



KROSNIANSKA | Svetlý zariadený 3-izbový byt s novým balkónom | Košice-Furča

Krosnianska, Košice-Dargovských hrdinov, Košice III

190 700 €

Hľadáte praktické rodinné bývanie alebo investičný byt v obľúbenej časti Košíc s výbornou občianskou vybavenosťou hneď pod oknami?

GH Real ponúka na predaj zariadený 3-izbový byt na Krosnianskej ulici v mestskej časti Dargovských hrdinov (Furča). Byt spája praktickú polohu na 1. poschodí v zateplenom dome s novým výťahom, presklený balkón a možnosť okamžitého nasťahovania bez nutnosti veľkých počiatočných investícií. Vďaka obojstrannej orientácii východ – západ je interiér príjemne presvetlený počas celého dňa. V bezprostrednej blízkosti bytového domu sa nachádza ZŠ Krosnianska 4, ktorá patrí k najlepšie hodnoteným základným školám na Slovensku.

Tento byt je ideálnou voľbou pre rodinu, pár aj ako investícia na prenájom.

Základné parametre

- **Úžitková plocha:** 65 m²
- **Poschodie:** 1. poschodie / 8 (zateplený bytový dom s novým výťahom)
- **Orientácia:** východ – západ (slnko ráno aj popoludní)
- **Balkón:** zrekonštruovaný s novým zasklením
- **Stav:** čiastočná rekonštrukcia (nové okná; murované jadro, kuchyňa a podlahy prerobené pred cca 15 rokmi; pôvodné elektroinštalácie a ostatné povrchy)
- **Zariadenie:** predáva sa kompletne zariadený
- **Mesačné náklady:** cca 220 €
- **Pivnica:** k bytu prislúcha aj samostatná pivnica

Hlavné výhody bytu

- **Okamžité bývanie s potenciálom:** byt je plne funkčný a predáva sa so všetkým zariadením, takže sa môžete hneď

Ing. Daniel Zámečník
Tel.: +421 907 146 769
E-mail: Zamecnik@ghrealke.com

nasťahovať. Pôvodné časti (povrchy či rozvody) si zároveň môžete postupne upraviť podľa vlastnej potreby a rozpočtu.
- **Praktické vybavenie a stav:** murované jadro disponuje vaňou aj sprchovacou zástenou, v obývačke je položená podlaha v drevodekore a na chodbe dlažba. Nové okná a zateplený dom s novým výťahom zvyšujú komfort bývania.
- **Presklený balkón:** zrekonštruovaný a zasklený balkón poskytuje praktický doplnkový priestor na oddych či odkladanie vecí počas celého roka.

Bytový dom

- **Zateplenie:** bytový dom je kompletne zateplený, čo prispieva k nižším prevádzkovým nákladom a príjemnej klíme v byte.
- **Nový výťah:** dom je vybavený novým výťahom, ktorý spolu s nízkym 1. poschodím zaručuje komfortný a bezproblémový prístup pre rodiny s kočíkom aj starších obyvateľov.
- **Parkovanie a okolie:** priamo pri bytovom dome je k dispozícii bezproblémové parkovanie a udržiavané okolie s dostatkom zelene.

Lokalita a občianska vybavenosť

Sídlisko Furča patrí k dlhodobo vyhľadávaným lokalitám Košíc s kompletným zázemím pre rodiny aj starších obyvateľov:

- **Školy a škôlky:** v bezprostrednej blízkosti domu sa nachádza ZŠ Krosnianska 4, ktorá sa v rebríčkoch INEKO opakovane umiestňovala na popredných miestach medzi základnými školami. Neďaleko sú aj materské školy, základná umelecká škola a konzervatórium.
- **Zdravotníctvo a služby:** nablízku je poliklinika Východ, lekáreň, kostol, pošta aj banka, takže bežné veci vybavíte bez auta.
- **Nákupy a občerstvenie:** v okolí nájdete potraviny, kaviareň a reštaurácie na pár minút chôdze.
- **Doprava:** zastávky MHD Exnárova a Poliklinika Východ sú v pešej dostupnosti.
- **Zeleň a relax:** okolie bytového domu ponúka dostatok zelene vhodnej na prechádzky a oddych. Blízko je Lesopark Furča a športové zariadenia.

Tip makléra

Ak hľadáte byt, do ktorého sa môžete nasťahovať hneď, tak ste ho práve našli. Byt sa predáva kompletne zariadený, takže nemusíte riešiť nábytok ani veľké počiatočné investície. Byt si môžete prípadne upraviť neskôr podľa vlastnej predstavy a rozpočtu.

Odporúčam ho pre rodiny, ktorým záleží na kvalitnom vzdelaní detí, pretože vysoko hodnotená ZŠ Krosnianska 4 je hneď pri dome. Hodí sa aj pre páry a investorov, ktorí hľadajú byt na prenájom.

Cena tejto nehnuteľnosti zahŕňa kompletné zabezpečenie prevodu vlastníckych práv a vypracovanie všetkých zmlúv. O právnu istotu sa postará advokátska kancelária.

CENA

Cena bytu	190 700 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Okres:	Košice III
Obec	Košice-Dargovských hrdinov
Ulica	Krosnianska
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	5389

Ing. Daniel Zámečník
Tel.: +421 907 146 769
E-mail: Zamecnik@ghrealke.com

Dátum aktualizácie	Dnes
Druh objektu	Panelová
Vybavené	Zariadený
Úžitková plocha m^2	65
Elektrina	230V, 400V
Číslo podlažia v dome	1

POPIS BYTU

Kategória	Byty
Dispozícia bytu	3+kk
Vlastníctvo	Osobné
Stav bytu	čiastočná rekonštrukcia
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Orientácia	Západ
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV

Ing. Daniel Zámečník
Tel.: +421 907 146 769
E-mail: Zamecnik@ghrealke.com