



# KROSNIANSKA | Svetlý zariadený 3-izbový byt s novými oknami | 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.

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

## POPIS BYTU

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

| | |
|---|---|
| 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