

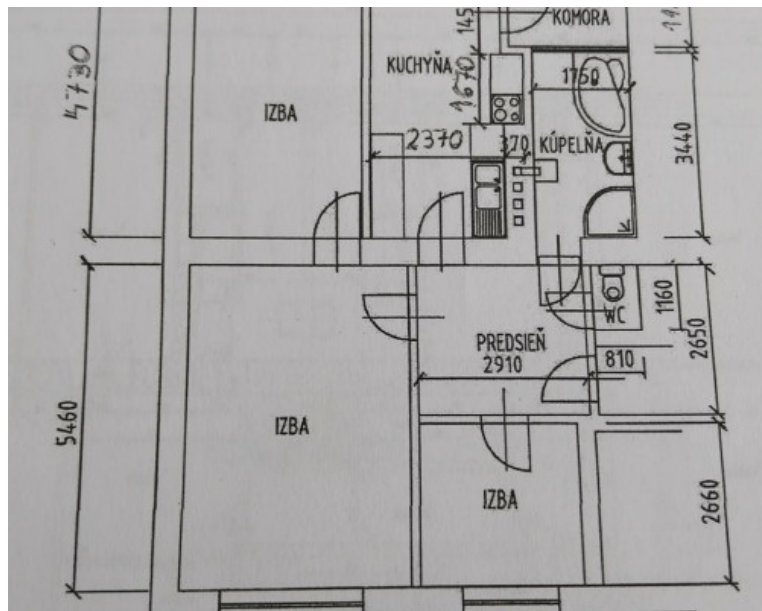


**FINIX**  
REALITY



## 3-izbový tehlový byt s vlastným kúrením, 2 komínmi a dvorom - Košice, Staré mesto

257 000 €



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice I
Obec:	Košice-Staré Mesto
Ulica:	Bencúrova
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	čiastočne prerobený
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	72.8 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	68 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	68 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária FINIX REAL ponúka na predaj priestranný 3-izbový byt v tehlovom bytovom dome vo vyhľadávanej lokalite širšieho centra Košíc - Bencúrova ulica.

Byt ponúka príjemnú staromestskú atmosféru, vlastné kúrenie a praktickú dispozíciu. Veľkou výhodou je možnosť úprav podľa vlastných predstáv, vrátane návratu do pôvodného stavu.

#### ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Podlahová plocha bytu: 68 m<sup>2</sup> (bez pivnice)

Pivnica: 4,8 m<sup>2</sup>

Poschodie: vyvýšené prízemie

Typ: 3-izbový byt

## *DISPOZÍCIA A VÝMERY*

*Byt má praktické rozdelenie miestností:*

*obývacia izba: 20,7 m<sup>2</sup>*

*spálňa: 14,1 m<sup>2</sup>*

*izba (detská / pracovňa): 7,1 m<sup>2</sup>*

*kuchyňa: 8,7 m<sup>2</sup>*

*komora pri kuchyni: 3,2 m<sup>2</sup>*

*kúpeľňa: 6,6 m<sup>2</sup>*

*samostatné WC: 0,9 m<sup>2</sup>*

*predsieň: 7,7 m<sup>2</sup>*

*Byt je momentálne čiastočne zrekonštruovaný a upravený s možnosťou návratu do pôvodného stavu.*

## *STAV A VYBAVENIE*

*Byt prešiel rekonštrukciou približne v roku 2012, ktorá zahŕňa:*

*elektroinštaláciu*

*interiérové dvere*

*radiátory*

*plastové okná*

*novú kuchyňu*

*plávajúce podlahy (pod ktorými sa nachádzajú zachovalé pôvodné parkety)*

*omietky*

*Kúpeľňa je v pôvodnom stave (vaňa, sprchovací kút, umývadlo), WC je samostatné.*

## *HLAVNÉ VÝHODY*

*vlastné plynové kúrenie*

*2 samostatné komíny - možnosť krbu (veľké plus)*

*tehlový byt s hrubými múrmi*

*zachovalé drevené parkety pod podlahou*

*najväčšia izba až 20,7 m<sup>2</sup>*

*pod bytom vykurované spoločné priestory (teplejší byt)*

*orientácia do tichého dvora*

*uzavretý dvor s možnosťou oddychu*

*parkovanie vo dvore*

### **BYTOVÝ DOM**

*tehlový dom (kolaudácia cca 1949)*

*zateplenie realizované cca pred cca 20 rokmi*

*udržiavaný stav*

### **LOKALITA**

*Výborná poloha v širšom centre Košíc:*

*centrum mesta - pár minút*

*OC Jumbo - cca 5 min*

*železničná nemocnica - cca 5 min*

*železničná stanica - cca 10 min*

*kompletná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti*

### **CENA:**

*257 000 € (v cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie aj kompletne právne služby) V prípade vážneho záujmu a rýchleho jednania možná dohoda na cene!*

*V prípade záujmu o obhliadku ma neváhajte kontaktovať - Ing. Petra Mrukviová - FINIX REAL*

**REALITNÝ MAKLÉR**

**Maklér :**

**Telefón :**

**E-mail:**

**Ing. Petra Mrukviová**  
**+421 908 534 314**  
**petra.mrukviova@finix.sk**

