



**FINIX**  
REALITY



## 1. Rodinný dom v jednej z najžiadanejších lokalít Košíc

435 000 €



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice I
Obec:	Košice-Sever
Ulica:	Sládkovičová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	1980
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	1990
Plocha pozemku:	500 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	1980
Typ zeme:	rovina	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Úžitková plocha:	160 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	20 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	75 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	1
Podlahová plocha:	150 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	20 m <sup>2</sup>
Skladová plocha:	20 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Stav:	pôvodný stav	Počet garáží:	1
Počet izieb:	4	Plocha garáže:	22 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	žiadne	Pivnica plocha:	30 m <sup>2</sup>
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Počet pivníc:	1
Typ budovy:	tehla	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Typ výbavy:	nevybavený	Orientácia:	Západ, Východ
Balkón:	áno	Inžinierske siete:	áno
Terasa:	áno	Voda:	áno
Garáž:	áno	Elektrika:	áno
Pivnica:	áno	Plyn:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno

### **Rodinný dom v jednej z najžiadanejších lokalít Košíc**

*„Sú nehnuteľnosti, ktoré sa predávajú podľa metrov štvorcových. A potom sú také, ktorých najväčšou hodnotou je adresa.,,*

S veľkým potešením Vám exkluzívne ponúkam na predaj rodinný dom vo vyhľadávanej lokalite Košice – Sever, na ulici Sládkovičova. Ide o nehnuteľnosť v osobnom vlastníctve dlhoročnej klientky. Dnes nastal čas odovzdať ju novému majiteľovi, ktorý ocení jej výnimočnú polohu a potenciál.

Táto ponuka nie je určená pre toho, kto hľadá kompletne zrekonštruovaný dom. Je určená pre človeka, ktorý vie, že lokalitu si nekúpite dvakrát, ale interiér si môžete vytvoriť presne podľa svojich predstáv.

Dom je postavený z tehly a ponúka približne 150 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, 500m<sup>2</sup> pozemku, externá garáž s výmerou 22 m<sup>2</sup>, priestrannú 30 m<sup>2</sup> pivnicu, balkón aj terasu. Samozrejmosťou sú všetky inžinierske siete – voda, elektrina, plyn aj kanalizácia.

Lokalita, ktorá patrí medzi jednu z najlepších v Košiciach

Len niekoľko minút od domu sa nachádza historické centrum mesta, pričom zároveň máte na dosah množstvo zelene a oddychových zón.

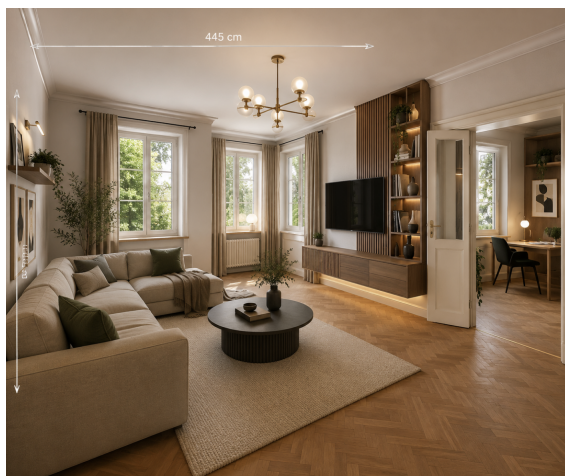
#### **V pešej alebo krátkej dostupnosti nájdete:**

- Amfiteáter Košice,
- Kalváriu s krásnymi výhľadmi a obľúbenými trasami na prechádzky,
- Bankov a Čermel',
- rozsiahly park Košického samosprávneho kraja priamo pri dome,
- Botanickú záhradu,
- Technickú univerzitu v Košiciach,
- obchodné centrum Merkúr,
- ikonický BENI Burger a ďalšie služby.

**Veľkým benefitom je aj pripravovaný developerský projekt Watsonova, ktorý prinesie do lokality nové obchody, služby, gastronómiu a moderné verejné priestory. Ide o investíciu, ktorá prispeje k ďalšiemu rozvoju celej štvrte a zvýši jej atraktivitu.**

Dom s budúcnosťou

Nehuteľnosť je vhodná na rekonštrukciu, čo novému majiteľovi umožňuje vytvoriť si bývanie presne podľa svojho vkusu bez kompromisov. Práve kombinácia vlastného domu, vlastného pozemku a jednej z najlepších adries v Košiciach robí z tejto ponuky výnimočnú investíciu.



## **Základné informácie**

*rodinný dom v osobnom vlastníctve, tehlová stavba,*

*približne 150 m<sup>2</sup> podlahovej plochy,*

*úžitková plocha približne 160 m<sup>2</sup>,*

*4 izby, garáž 22 m<sup>2</sup>, pivnica 30 m<sup>2</sup>, terasa/balkón 20 m<sup>2</sup>,*

*všetky inžinierske siete, pokojná a vyhľadávaná lokalita.*

*Túto nehnuteľnosť ponúkam exkluzívne prostredníctvom spoločnosti FINIX REALITY.*

*Ak hľadáte dom na jednej z najlepších adries v Košiciach, ktorý si môžete zrekonštruovať podľa vlastných predstáv a zároveň investovať do lokality s dlhodobou hodnotou, rád Vám ho osobne predstavím na obhliadke.*

*Kontaktujte ma a dohodnite si termín obhliadky. Takéto ponuky sa na trhu objavujú len zriedka.*

*Rekonštrukcia domu je otázkou času. Výnimočnú lokalitu však už nikto nepostaví nanovo.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Marek Kandra**  
**+421 908 312 693**  
**marek.kandra@finix.sk**

