

## Priestranný tehlový staromestský byt na Czambelovej ulici so zimnou záhradou, 123 m<sup>2</sup>

330 000 €



|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Košický kraj       |
| Okres:           | Košice I           |
| Obec:            | Košice-Staré Mesto |
| Ulica:           | Czambelova         |
| Druh:            | Byty               |
| Typ bytu:        | 4-izbový byt       |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                     |                                    |                    |
|-------------------------------|---------------------|------------------------------------|--------------------|
| Status:                       | aktívne             | Rok výstavby:                      | 1926               |
| Vlastníctvo:                  | osobné              | Rok poslednej rekonštrukcie:       | 2025               |
| Úžitková plocha:              | 123 m <sup>2</sup>  | Rok kolaudácie:                    | 1926               |
| Zastavaná plocha:             | 123 m <sup>2</sup>  | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 4                  |
| Podlahová plocha:             | 149 m <sup>2</sup>  | Pozícia:                           | vyššie poschodie   |
| Skladová plocha:              | 9 m <sup>2</sup>    | Poschodie:                         | 3                  |
| Stav:                         | čiastočne prerobený | Celková plocha:                    | 149 m <sup>2</sup> |
| Počet izieb:                  | 4                   | Plocha loggie:                     | 16 m <sup>2</sup>  |
| Typ budovy:                   | tehla               | Počet logií:                       | 2                  |
| Typ výbavy:                   | čiastočne vybavený  | Pivnica plocha:                    | 9 m <sup>2</sup>   |
| Loggia:                       | áno                 | Počet pivníc:                      | 1                  |
| Pivnica:                      | áno                 | Orientácia:                        | juhovýchod         |
| Verejné vonkajšie parkovanie: | áno                 | Vykurovanie - lokálne:             | áno                |
| Špajza:                       | áno                 | Optická sieť:                      | áno                |
| Sklad:                        | áno                 |                                    |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj 4-izbový byt na ulici Czambelova v Košiciach pri Poliklinike Sever. Nachádza sa v bytovej zástavbe z dvadsiatych rokov 20. storočia, tvorenej ulicami Komenského, Slovenskej jednoty, Chalúpkova a Czambelova. Ide o jediný "uzavretý štvorec" z tohto obdobia, podobný zástavbe Malá

Praha I. a Malá Praha II., kde nie je vo dvore možné parkovanie, ale je uzavretý pre majiteľov okolitých bytov. Vo dvore je veľa odrastených listnatých stromov, ktoré v lete vytvárajú príjemnú skrýšu pred slnkom, ozdobných kríkov, kvetín, lavičiek...je to miesto, kde viete celoročne tráviť čas aj s deťmi, priateľmi alebo susedmi. Dodáva pocit spätosti s prírodou ako v rodinnom dome, no s výhodou bývania 5 minút od centra Košíc, s perfektnou občianskou vybavenosťou, v komunite mladých rodín s deťmi.

Ponúkaná nehnuteľnosť je pôvodne 3-izbový byt o výmere 123 m<sup>2</sup>, plus plocha zimnej záhrady (cca 10 m<sup>2</sup>), loggie (6m<sup>2</sup>) a veľkej pivnice (9,3m<sup>2</sup>). Ide o klasický staromestský byt s vyššími stropmi, pôvodnými drevenými dverami z masívu, poctivými parketami a hlavne s úžasnou atmosférou bytov z medzivojnového obdobia.

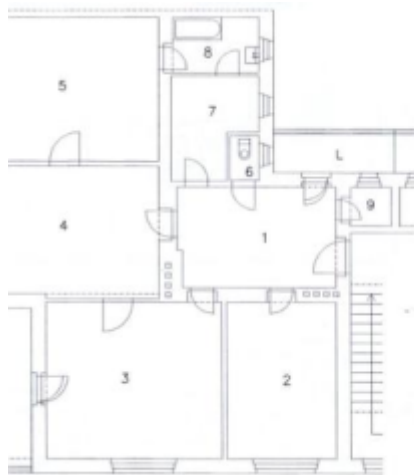
Aktuálne byt dispozične pozostáva zo 4 izieb, kuchyne, priestrannej vstupnej chodby, kúpeľne, WC, komory, zimnej záhrady, loggie a pivnice. V posledných rokoch prešiel čiastočnou rekonštrukciou - okná vymenené za plastové, nové vstupné bezpečnostné dvere vyrobené na mieru v dizajne pôvodných dverí, nová kuchynská linka (umiestnená v miestnosti používanej ako slúžkovská izba, resp. komora), úprava parkiet v dvoch izbách, umiestnenie klimatizácie do dvoch obytných izieb. V ďalších dvoch izbách je kúrenie zabezpečené gamatkami. Byt má vlastný ohrev teplej vody prostredníctvom elektrického bojlera. Vďaka vlastnému kúreniu a ohrevu vody sú náklady na tento rozľahlý byt nižšie, ako náklady v 3-izbovom byte v paneláku (do 200 eur/mesiac vrátane elektriny a plynu).

Nachádza sa na 3. podlaží bez výťahu, avšak k bytu prináleží stoličkový výťah, ktorý za pár minút vynesie Vás, Vaše dieťa či starých rodičov alebo ťažšie nákupy. Nad bytom je ešte podstrešný byt. Orientácia je na všetky svetové strany. Obytné izby, ako aj zimná záhrada, sú na južnú a východnú stranu, príslušenstvo ako kúpeľňa, WC, kuchyňa, komora a loggia sú orientované do dvora na sever a západ.

Môžeme konštatovať, že byt je v stave "lepší pôvodný, ale obývatel'ný". Pre nového majiteľa tak predstavuje potenciálnu výzvu na úpravu podľa vlastných predstáv. Výsledkom môže byť úchvatný, skvostný byt, akých je v Košiciach len málinko.

Dôvodom predaja je kúpa menšej nehnuteľnosti, ktorá je už vybratá. Na kúpu je možné použiť HÚ.





| Č. M. | NÁZOV MIESTNOSTI | PŁ   |
|-------|------------------|------|
| 1     | PREDIEŠ          | OBY  |
| 2     | KUCHYŇA          |      |
| 3     | IZBA             | 26.1 |
| 4     | IZBA             | 24.1 |
| 5     | IZBA             | 26.1 |
| 6     | WC               |      |
| 7     | KOMORA           |      |
| 8     | KÚPEĽNÁ          |      |
| 9     | KOMORA           |      |
|       | PODLAŽIETU       |      |
| P     | PRÍMICA          |      |
|       | SKUTOČNÝ STAV    |      |

L: LOGGIA 2x

**orange**  
**real**



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Mgr. Katarína Staregová**

**0915952044**

**info@orangereal.sk**

