

Staromestský 2-izbový byt s 2 balkónmi po rekonštrukcii na Garbiarskej ulici

225 000 €



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice I
Obec:	Košice-Staré Mesto
Ulica:	Garbiarska
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok poslednej rekonštrukcie:	2022
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	1923
Úžitková plocha:	74 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	4
Podlahová plocha:	61 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Skladová plocha:	18 m ²	Poschodie:	3
Stav:	úplne prerobený	Celková plocha:	74 m ²
Počet izieb:	2	Plocha balkóna:	4 m ²
Typ budovy:	tehla	Počet balkónov:	2
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Pivnica plocha:	13 m ²
Balkón:	áno	Počet pivníc:	1
Pivnica:	áno	Orientácia:	Juhovýchod, Severozápad
Špajza:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Sklad:	áno	Optická sieť:	áno

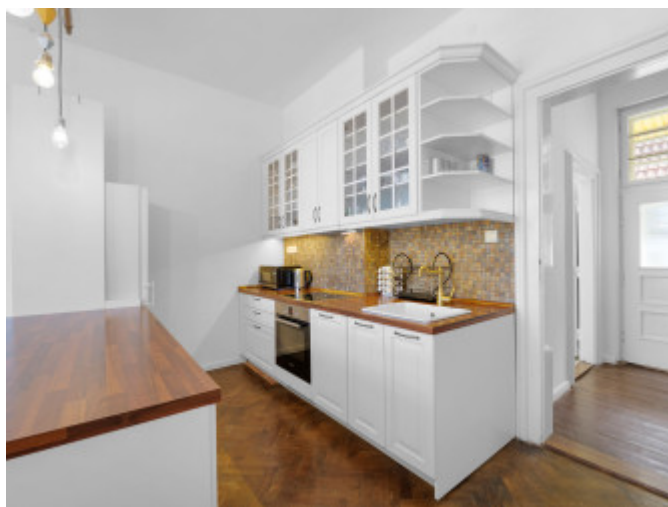
POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj útulný a príjemný 2 izbový byt v Košiciach, v Starom meste. Nachádza sa v staromestskom tehlovom bytovom dome z roku 1923 na 3. poschodí bez výťahu, nad ním sa nachádza podstrešný byt. Rozloha je 61 m² a prislúcha k nemu pivnica s výmerou takmer 13 m² a 2 x balkón.

Ponúkaný byt prešiel v roku 2015 kompletnou rekonštrukciou, pri ktorej došlo k dispozičnej zmene z 1-izbového bytu na súčasný stav so zachovaním staromestského charakteru. Aktuálne dispozične pozostáva zo vstupnej chodby, kuchyne prepojenej s obývačkou, jednej samostatnej spálne s priestranným šatníkom a komorou, samostatným WC, kúpeľňou so sprchovacím kútom a dvoch balkónov. Pri rekonštrukcii došlo k výmene pôvodných okien za eurookná a vstupných bezpečnostných dverí (Sherlock), boli vybrúsené, namorené a nalakované pôvodné parkety, osadená kuchynská linka na mieru (niektoré zabudované spotrebiče boli od vtedy vymieňané), vymenená elektroinštalácia (3 fázy), v celom byte realizované nové omietky (omietky v kúpeľni s benátskym štukom), sadrokartónové podhlády vo vstupnej chodbe, etc. Interiérové dvere boli zachované pôvodné a rovnako boli zrekonštruované. Kúpeľňa bola dodatočne upravovaná aj v r. 2022. Ohrev vody je zabezpečený novým bojlerom z roku 2020. Kúrenie je kombinované - infrapanely a elektrické ohrievače. Pivnica prešla v roku 2019 tiež úpravou - nová podlaha a omietky.

Velkým kladom tejto nehnuteľnosti je jej poloha na okraji centra mesta. Lokalita teda poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť, blízkosť centra mesta, MHD, reštaurácií, kaviarní, škôl, škôlok, etc. Vďaka 2 balkónom s orientáciou na JV a SZ si môžete užiť krásny výhľad a zároveň sa rozhodnúť, kde is vypijete rannú či poobednú kávičku. Vzhľadom na parkovanie v rezidenčnej zóne máte kde parkovať. A keďže charakter bytu a jeho umiestnenie v lokalite zaručuje dobré podmienky pri prenájme, jedná sa o veľmi dobrú investíciu aj do budúcnosti.

Táto nehnuteľnosť je vhodná pre jednotlivcov, mladé páry, aj ako investícia na prenájom. Na kúpu je možné čerpať HÚ.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Mgr. Katarína Staregová

Telefón :

0915952044

E-mail:

info@orangereal.sk

