



**\*POZASTAVENÝ PREDAJ\*** Rodinný dom, Košice-Vyšné Opátske, ul.  
Pod Hrebienkom

**299 990 €**



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice IV
Obec:	Košice-Vyšné Opátske
Ulica:	Pod hrebienkom
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	182.77 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Voda:	verejný vodovod
Vlastníctvo:	osobné	Krb:	áno
Stav:	po rekonštrukcii	Zariadenie:	čiastočne
Celková plocha:	629 m <sup>2</sup>	Garáž:	nie
Úžitková plocha:	182.77 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	123.16 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Podlahová plocha:	104.9 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Počet podlaží:	2	Materiál:	Zmiešané
Počet izieb:	4	Zateplený objekt:	áno
Balkón:	áno	Terasa:	áno
Kúpeľňa:	áno	Terasa plocha:	15 m <sup>2</sup>
Počet kúpeľní:	2	Vykurovanie:	vlastné - plyn
El. napätie:	230V	Pivnica:	áno
Parkovanie:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Realitná kancelária Leaders & Partners pobočka Košice**

Vám so súhlasom majiteľa ponúka na predaj zrekonštruovaný starší rodinný dom vo vyhľadávanej

mestskej časti Košice-Vyšné Opátske, na ulici Pod Hrebienkom. Rodinný dom sa nachádza v kludnej a tichej lokalite, na pozemku o výmere 629 m<sup>2</sup>. V dome v roku 2020 prebehla kompletná rekonštrukcia - zateplenie, nová strecha a krov, výmena rozvodov, nové podlahy, elektrická brána, na pozemku miesto pre parkovanie 2 áut. V zadnej časti pozemku sa nachádza altánok a priestor na pestovanie zeleniny a ovocia. Časť domu disponuje aj pivnicou.

#### **Inžinierske siete:**

- Elektrina
- Voda - verejný vodovod
- Ohrev vody - plynový prietokový ohrievač, v jednej z kúpeľní elektrický kotol
- Odpad - verejná kanalizácia

#### **Dispozícia domu:**

- **Prízemie** - vstupná chodba, 2x kúpeľňa, obývačka s krbom spojená s kuchyňou a jedálenským stolom, z obývačky výstup na terasu cca (15 m<sup>2</sup>), 3x samostatná izba (z toho 1 izba s kúpeľňou s rohovou vaňou), na chodbe sťahovací výlez do podkrovia.
- **Podkrovie** - ktoré treba dokončiť má rozlohu 93 m<sup>2</sup> z toho na zobydlenie slúži cca 53 m<sup>2</sup> zvyšok slúži ako skladová časť. Je tu predpríprava na kúpeľňu (vyvedená voda, odpad), strecha je zateplená bez sadrokartónu. Podkrovie má samostatný vonkajší vstup. Možnosť dorobiť schody a prepojiť tak prízemie s podkrovím.

**Lokalita:** v blízkosti sa nachádza rekreačné stredisko Jazero, cyklistické trasy, Gymnázium Opatovská. Dobré napojenie do centra mesta (po výpadovke Aupark do 10 min), v blízkosti zastávka MHD (130 m).

Dom sa predáva so vstavanými skriňami a kuchynskou linkou so spotrebičmi.

**Cena: 299 990 €**

Celkovú ponuku našich nehnuteľností nájdete na stránke <https://preality.sk>

**Link pre registráciu do aplikácie InTheCity - <https://inthecity.sk/registracia?kod=ITC2453>**





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*

***Kráľovský Martin Ing.***

*Telefón:*

***0949817489***

*E-mail:*

***[martin.kralovsky@lpreality.sk](mailto:martin.kralovsky@lpreality.sk)***

