



4 izbový rodinný dom s možnosťou ďalšej výstavby, Košice - Šebastovce



Aktívne

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice IV
Obec:	Košice-Šebastovce
Ulica:	Podbeľová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Inžinierske siete:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Stav:	po rekonštrukcii	Plyn:	áno
Plocha pozemku:	1631 m ²	Materiál:	tehla
Zastavaná plocha:	146 m ²	Zateplený objekt:	áno
Počet podlaží:	1	Terasa plocha:	20 m ²
Počet izieb:	4	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Zariadenie:	zariadený	Pivnica:	áno
Garáž:	áno	Pivnica plocha:	25 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ak túžite žiť na skok do **centra mesta** a zároveň hľadáte veľkú záhradu alebo nehnuteľnosť, kde je pozemok dostatočne veľký pre ďalšiu výstavbu, tak ste na tej správnej adrese.

Realitná kancelária TOBI Real Košice Vám **EXKLUZÍVNE** ponúka na predaj rodinný dom v mestskej časti Košice - **Šebastovce** (ul. Podbeľová), ktorý stojí na rovinatom, viac ako 16 árovom pozemku.

Dom je **po celkovej rekonštrukcii** (r. 2017) s vynikajúcou **kompaktnou dispozíciou**, ktorú ocenia najmä rodiny s deťmi.

Dispozícia tohto rodinného domu poskytuje široký výber možností jeho využitia.

Do domu sú dva vstupy, a to hlavný a vstup z terasy do kuchyne, čo určite ocenia gazdinky pri nosení nákupov. **Veľká krytá terasa** (20 m²) smerujúca na juh vytvára naozajstnú oázu pokoja. Kuchyňa je prepojená s obývačkou cez jedáleň, čím vznikol pekný členitý priestor, kde si každý vie nájsť svoj vlastný kútik. Kuchyňa je vybavená všetkými modernými spotrebičmi a komorou, ktorá zabezpečí dostatok skrytého úložného priestoru.

Dom je rozdelený na **dennú a nočnú časť** chodbou, na ktorej sú aj úložné priestory. Obývačka je krásne presvetlená, **dostatok svetla** poskytuje aj moderný svetlovod, ktorý krásne zútulňuje celý priestor.

Chodbou sa dostanete do rodinnej kúpeľne so samostatnou toaletou, vybavenou veľkou vaňou, dvojumývadlom, samostatnou práčkou a sušičkou. Dom má ďalšie 3 samostatné spálne, z ktorých dve majú zabudované vstavané šatníky. Dom je čiastočne **podpivničený**, so samostatným vstupom z boku domu. Pri dome stojí samostatná **garáž**.

Technické parametre:

Dom bol kompletne zrekonštruovaný v roku 2017.

- pozemok - 1631 m²
- zastavaná plocha - 146 m²
- záhrada - 1204 m²
- materiál stavby - tehla
- okná - plastové
- vykurovanie - vlastné, zabezpečené plynovým kotlom + podlahové vykurovanie
- ohrev vody - prostredníctvom plynového kotla
- všetky IS (mestský vodovod, kanalizácia, elektrina a plyn),
- studňa
- nové omietky
- strecha - lakoplast

Hádam najväčšou **výhodou** tejto nehnuteľnosti, okrem výbornej lokality je aj **možnosť ďalšej výstavby**. Samotný dom má **nový plot s elektrickým ovládanou bránou**, ktorá je rozdelená na dve časti, kde by sa jedna dala využiť ako prístupová cesta na zadný pozemok. Následne je aj **možnosť odkupu časti vedľajšieho pozemku** od suseda, ktorá je už vyznačená pre záujemcov k obhliadkam.

V okolí sa nachádza **plná občianska vybavenosť**.

Dom sa predáva **kompletne zariadený**, vrátane spotrebičov a dekorácií.

Cena tejto nehnuteľnosti je **349 900,- €** vrátane kompletného zabezpečenia prevodu vlastníckych práv, právneho servisu, vypracovania všetkých zmlúv. Právna istota je zabezpečená advokátskou kanceláriou. Taktiež Vám radi pomôžeme s hypotekárnym úverom prostredníctvom nášho interného finančného centra, ktoré Vám sprostredkuje poskytnutie najvýhodnejšieho úveru na trhu.

Sme certifikovaná realitná kancelária a člen NARKS.

Cenník realitnej kancelárie nájdete na stránke tobireal.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

NATÁLIA OPÁTOVÁ

0915787785

natalia.opatova@tobireal.sk

