



## REZERVOVANÉ rodinný dom v srdci Myslavy – bývanie s atmosférou vidieka v meste



347 000 €

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice II
Obec:	Košice-Myslava
Ulica:	Myslavská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok poslednej rekonštrukcie:	2010
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	1976
Plocha pozemku:	519 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Teritórium:	Intravilán	Celková plocha:	130 m <sup>2</sup>
Šírka pozemku:	11 m	Plocha balkóna:	4 m <sup>2</sup>
Dĺžka pozemku:	47 m	Počet balkónov:	1
Úžitková plocha:	160 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Zastavaná plocha:	160 m <sup>2</sup>	Orientácia:	Juh
Podlahová plocha:	130 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Skladová plocha:	15 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Elektrika:	áno
Počet izieb:	3	Plyn:	áno
Energetický certifikát:	nie je k dispozícií	Kanalizácia:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Balkón:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno		
Sklad:	áno		
Dielňa:	áno		
Rok výstavby:	1976		

Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Vykurovanie - lokálne:	áno
Internet:	áno
Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame na predaj útulný a priestraný rodinný dom nachádzajúci sa priamo v centre obľúbenej mestskej časti Myslava. Ak hľadáte pokojné bývanie s výbornou dostupnosťou do historického centra Košíc a kompletnou občianskou vybavenosťou na dosah ruky, táto ponuka je pre vás ideálna.

### Dispozícia a stav nehnuteľnosti

Prízemie pozostáva zo vstupnej chodby, priestrannej obývacej izby, kuchyne s jedálňou, technická miestnosť s WC, kde sa nachádza aj kotol zn.:Protherm na plyn. Dom je vykurovaný radiátormi.

Poschodie tvoria dve samostatné nepriechodné izby, veľkorysá kúpeľňa a balkón s výhľadom na dvor.

Obytná plocha domu je 130 m<sup>2</sup>

Stav nehnuteľnosti: v dome prebiehala priebežne čiastková rekonštrukcia, kde posledná je z roku 2010. V interiéri sú plávajúce podlahy, kuchyňa a chodba má dlažbu, dom je vo veľmi peknom zchovalom stave.

Inžinierske siete: Dom je napojený na všetky IS (voda, plyn, elektrina, kanalizácia).

### Exteriér:

Dom pozostáva z kvádra, vnútorné priečky z tehál, strecha je plechová

Rovinatý a slnečný pozemok o rozlohe 519 m<sup>2</sup> s dostatkom súkromia.

V zadnej časti sa nachádza dielnička, za ňou je záhradný altánok, parkovacie miesto vo dvore, pred domom môže parkovať niekoľko áut

Dom sa nachádza na hlavnej ulici, avšak je vytočený tak, že hluk prechádzajúcich vozidiel takmer nepočujete. Ste len pár metrov od zastávky MHD.

### Výhody lokality:

Centrum Myslavy: v blízkosti sa nachádza kostol, potraviny, škola a škôlka.

Dostupnosť: Do centra mesta je to len 5-10 minút autom alebo pravidelnou linkou MHD.

Príroda: Možnosti turistiky a cyklistiky v blízkom lese hneď za domom.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Tomáš Šimko**  
**+421904408322**  
**simko@tomisreal.sk**

