KONTAKT REALITY

# Košice – Sofijská, priestranný 2-izbový byt s loggiou



**165 000 €**

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Košický kraj* |
| *Okres:* | *Košice I* |
| *Obec:* | *Košice-Sídlisko Ťahanovce* |
| *Ulica:* | *Sofijská* |
| *Druh:* | *Byty* |
| *Typ bytu:* | *2-izbový byt* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Status:* | *aktívne* | *Stav:* | *čiastočne prerobený* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* | *Balkón:* | *áno* |
| *Úžitková plocha:* | *52 m²* | *Pivnica:* | *áno* |
| *Zastavaná plocha:* | *52 m²* | *Celková plocha:* | *52 m²* |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Ponúkame na predaj veľmi pekný, slnečný a priestranný 2-izbový byt, nachádzajúci sa ulici Sofijská na sídlisku Ťahanovce v Košiciach.*

*Byt s úžitkovou plochou 51,68 m² sa nachádza na 7. poschodí z 8 v bytovom dome s výťahom. Vďaka svojej orientácii ponúka dostatok denného svetla a príjemnú atmosféru počas celého dňa.*

*Veľkou výhodou sú dve samostatné nepriechodné izby, samostatná kuchyňa, zasklená loggia a pivnica.*

*Byt je ihneď obývateľný a predáva sa čiastočne zariadený, čo novému majiteľovi umožňuje okamžité bývanie.*

*ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:*

*Lokalita: Sofijská ulica, Košice – sídlisko Ťahanovce*

*Úžitková plocha: 51,68 m²*

*Poschodie: 7. z 8.*

*Počet izieb: 2*

*Orientácia: juhozápadná*

*Loggia: áno, zasklená*

*Pivnica: áno*

*Výťah: áno*

*Vlastníctvo: osobné*

*Ťarchy: bez tiarch*

*Predaj: čiastočne zariadený*

*Energetický certifikát: C*

*DISPOZÍCIA A VYBAVENIE BYTU:*

*Predsieň*

*Vstupná chodba ponúka dostatok priestoru na umiestnenie predsieňového nábytku a vstavanej skrine.*

*Obývacia izba*

*Priestranná a svetlá obývacia izba s výstupom na zasklenú loggiu. Nachádzajú sa tu plastové okná a plávajúca podlaha.*

*Kuchyňa*

*Samostatná kuchyňa s kuchynskou linkou na mieru, ktorá poskytuje dostatok úložného priestoru. Súčasťou vybavenia je digestor, plynový sporák a elektrická rúra. K dispozícii je aj priestor na jedálenské stolovanie.*

*Spálňa*

*Samostatná nepriechodná izba s dostatkom priestoru na umiestnenie manželskej postele, skríň a ďalšieho nábytku.*

*Kúpeľňa*

*Kúpeľňa je vybavená sprchovacím kútom, umývadlom so skrinkou a práčkou, ktorá zostáva súčasťou vybavenia bytu. Nachádza sa tu keramický obklad a dlažba.*

*Samostatné WC*

*Samostatná toaleta s keramickým obkladom a dlažbou. Kúpeľňa aj WC majú sadrokartónové podhľady.*

*BYTOVÝ DOM:*

*Bytový dom má čisté a udržiavané spoločné priestory a disponuje výťahom.*

*LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ:*

*Sofijská ulica sa nachádza na sídlisku Ťahanovce, ktoré ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a dobrú dostupnosť do centra Košíc.*

*V blízkosti bytového domu sa nachádzajú:*

*zastávky MHD,*

*základné a materské školy,*

*potraviny, supermarkety a obchodné centrá,*

*detské ihriská a multifunkčné športoviská,*

*reštaurácie a rôzne služby,*

*možnosti na prechádzky a oddych v okolitej zeleni.*

*Výhodou je aj rýchle napojenie na diaľničný obchvat.*

*HLAVNÉ VÝHODY BYTU:*

*Priestranný a plnohodnotný 2-izbový byt.*

*Dve samostatné nepriechodné izby.*

*Zasklená loggia.*

*Vlastná pivnica.*

*Vyššie poschodie s pekným výhľadom.*

*Čiastočne zariadený a ihneď obývateľný.*

*Dobrá občianska vybavenosť a dostupnosť MHD.*

*Byt je vhodný na vlastné bývanie, pre mladý pár alebo menšiu rodinu.*

*V prípade záujmu o bližšie informácie alebo osobnú obhliadku ma neváhajte kontaktovať.*

*Mgr. Mário Sičák*
*Realitný maklér – Kontakt Reality*
*Tel. číslo: 0917 333 814*
*E-mail: mario.sicak@kontaktreality.sk*






## REALITNÝ MAKLÉR


*Maklér :* ***Mgr. Mário Sičák***
*Telefón :* ***0917333814***
*E-mail:* ***mario.sicak@kontaktreality.sk***