

# ROCA, s.r.o.

Realitná kancelária ponúka nehnuteľnosti na východnom Slovensku

## Rodinná vila Košice - KNV, multifunkčné využitie - **Rezervované** Predaj / Cena dohodou

Číslo ponuky: 906 / Lokalita: tichá ulica s rodinnými domami v mestskej časti KNV

<https://www.domnaslovensku.sk/ponuka-nehnutelnosti/rodinna-vila-kosice-knv-multifunkcne-vyuzitie/>



Exkluzívne iba u nás.

Ak ste tí, ktorí:

- hľadajú bývanie poskytujúce dostatok pohodlia, priestoru, súkromia a bezpečia,
  - chcú si spojiť bývanie s podnikaním,
  - radi by viaceré spriaznené rodiny bývali na 1 mieste a hľadajú iný originálny spôsob, nie klasickú bytovku,
  - radi by ste prevádzkovali penzión,
- potom je táto ponuka určená práve Vám.

### Detaily

---

využitie

- rodinné bývanie prípadne spojené s podnikaním. Možné využívať aj ako ubytovacie zariadenie, materskú škôlku, sídlo firmy a podobne

vek stavby

- kolaudácia 1990, kompletná rekonštrukcia v 2007

typ a stav domu

- samostatne stojací 4 podlažný objekt, na pásových betónových základoch, steny tehla a kváder, plastové okná, sedlová strecha. Stav veľmi dobrý, udržiavaný, bez potreby rozsiahlejších opráv

#### vybavenie domu

- centrálny domový vysávač, domový alarm, 2 krby, slnečné kolektory na vodu, rozvody TV a internetu vo všetkých miestnostiach

#### dispozícia polozapustený suterén

- kompletne vybavená kuchyňa, WC s umývadlom, skladové priestory, miestnosť pre saunu s bazénikom, telocvičňu, kotolňa, technické zázemie,

#### dispozícia vyvýšené prízemie

- zádverie, predsieň so vstupnými skriňami, kuchyňa spojená s priestrannou jedálňou, komora, obývacia hala, 2 spálne, kúpeľňa, zimná záhrada

#### dispozícia 1. poschodie

- kuchyňa s jedálňou, obývacia izba, 2 spálne, kúpeľňa, veľká loggia 27 m<sup>2</sup>

#### dispozícia podkrovia

- priestranná izba s obývacou aj spálňovou časťou , šatník

#### Zastavaná / úžitková plocha

- 166 m<sup>2</sup> / 572 m<sup>2</sup>

#### Rozloha a charakter pozemku

- 665 m<sup>2</sup>, rovina, oplotený

#### Kúrenie

- plynový kotol, radiátory Korad s termostatickými hlavicami + krby na tuhé palivo

#### Voda

- vlastná studňa aj mestský vodovod, ohrev slnečnými kolektormi, v zálohe elektrický bojler

#### odpad

- mestská kanalizácia

#### elektrická energia

- 230 / 400 V

#### plyn

- privedený

#### Vedľajšie stavby

- podzemná betónová pivnica

#### Dostupnosť

- MHD spoje

#### Okolie a obč. vybavenosť

- 
- štvrť s kompletnými službami a vybavenosťou

#### Výhody

- - nízke prevádzkové náklady 250,- €/mes.,
- - tichá, bezpečná zóna,
- - viaceré alternatívy využitia,
- - 2 vjazdy, parkovanie vo dvore pre viac áut
- - znalecký posudok na 330 000,-€