

## Investičný 5.izbový RD\_Valaliky



399 900 €

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Kraj:            | Košický kraj    |
| Okres:           | Košice - okolie |
| Obec:            | Valaliky        |
| Ulica:           | Vrbová          |
| Druh:            | Domy            |
| Typ domu:        | Rodinný dom     |
| Typ:             | Predaj          |
| Úžitková plocha: |                 |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                                    |                    |
|-------------------|---------------------|------------------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne             | Špajza:                            | áno                |
| Vlastníctvo:      | osobné              | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 2                  |
| Plocha pozemku:   | 501 m <sup>2</sup>  | Celková plocha:                    | 247 m <sup>2</sup> |
| Typ zeme:         | rovina              | Počet balkónov:                    | 2                  |
| Teritórium:       | Intravilán          | Počet garáží:                      | 2                  |
| Úžitková plocha:  | 247 m <sup>2</sup>  | Inžinierske siete:                 | áno                |
| Zastavaná plocha: | 176 m <sup>2</sup>  | Voda:                              | áno                |
| Podlahová plocha: | 210 m <sup>2</sup>  | Elektrika:                         | áno                |
| Stav:             | čiastočne prerobený | Plyn:                              | áno                |
| Počet izieb:      | 5                   | Kanalizácia:                       | áno                |
| Typ budovy:       | tehla               | Vykurovanie - lokálne:             | áno                |
| Balkón:           | áno                 | Internet:                          | áno                |
| Garáž:            | áno                 | Optická sieť:                      | áno                |
| Pivnica:          | áno                 | Počet kúpeľní:                     | 2                  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj výnimočný rodinný dom v strategickej lokalite blízko dynamicky sa rozvíjajúceho Priemyselného parku Valaliky. Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálnu investičnú príležitosť s vysokým potenciálom pre následný prenájom zamestnancom parku, alebo ako bývanie pre viacčelnnú rodinu.

- 5 samostatných priestraných izieb,
- 2 x garáž,

- 2 x gúpelňa,
- 2 x kuchyňa,
- 3 x WC
- zimná záhrada,
- domček s krbom,
- sauna,
- posilňovňa
- primeraný pozemok bez náročnosti o údržbu,
- dostatok pivničného priestoru,

#### **Hlavné výhody:**

- **Vynikajúca investičná príležitosť:** Lokalita v blízkosti Priemyselného parku Valaliky (Volvo Cars a ďalší investori) zaručuje vysoký dopyt po prenájmoch.
- **Flexibilné využitie:** Možnosť využitia ako bývanie pre viacčlennú rodinu, alebo kompletný prenájom.
- **Nadštandardné vybavenie:** Sauna, posilňovňa, zimná záhrada a záhradný domček s krbom výrazne zvyšujú atraktivitu nehnuteľnosti.
- **Dobrá dostupnosť:** Rýchle napojenie na hlavné dopravné ťahy smerom do Košíc a okolia.
- **Kompletná občianska vybavenosť:** V blízkosti sa nachádzajú obchody, školy, škôlky a ďalšie služby.

**Nenechajte si ujsť túto jedinečnú šancu na výhodnú investíciu, alebo komfortné rodinné bývanie s pridanou hodnotou!**

**Pripravíme pre Vás najlepšiu úverovú ponuku oslovením všetkých bánk a ktorá bude šitá na mieru práve Vám.**





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Ing. Rastislav Šimko**  
**+421 905 444 339**  
**simko@somdoma.sk**

