



4 i PENTHOUSE s Privátnou Terasou 230 m², KVP, Klimkovičova

559 000 €



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice II
Obec:	
Ulica:	Klimkovičova
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	126 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Plocha balkóna:	8 m ²
Úžitková plocha:	126 m ²	Počet balkónov:	1
Zastavaná plocha:	356 m ²	Terasa plocha:	230 m ²
Podlahová plocha:	126 m ²	Počet terás:	1
Stav:	úplne prerobený	Počet garáží:	3
Počet izieb:	4	Plocha garáže:	13 m ²
Energetický certifikát:	B	Pivnica plocha:	6 m ²
Typ budovy:	skelet	Počet pivníc:	1
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Orientácia:	
Balkón:	áno	Inžinierske siete:	áno
Terasa:	áno	Elektrika:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Výťah:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2010	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok kolaudácie:	2008	Internet:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	7	Káblková TV:	áno
Pozícia:	posledné poschodie	Optická sieť:	áno
Poschodie:	7		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Peter Zakuťanský z AURUM REALITY Vám exkluzívne ponúka na predaj 4 izbový penthouse na najvyššom, 7. poschodí v rezidenčnom projekte Titus na Klimkovičovej ulici v Košiciach – KVP, s vlastnou privátnou terasou s rozlohou 230 m² a panoramatickým výhľadom na Myslavu a okolité vrchy.

Byt takéhoto typu sa na košickom trhu objaví len výnimočne. Spája 126 m² bývania v nadštandardnom prevedení, terasu, ktorá je takmer dvakrát väčšia ako samotný byt, a súkromie, ktoré ponúka len posledné podlažie domu.

Penthouse sa predáva kompletne zariadený – s dizajnovým nábytkom, značkovými spotrebičmi a technológiami. Stačí sa nasťahovať.

PRIVÁTNA TERASA 230 m² S PANORAMATICKÝM VÝHLADOM

Terasa patrí výlučne k bytu a otvára sa z nej výhľad na Myslavu a zalesnené vrchy v okolí Košíc. Je vybavená jacuzzi, má zaťažovú podlahu a elektrické prípojky priamo na terase.

Ponúka priestor na rannú kávu s výhľadom, letné večery s priateľmi, vonkajšie stolovanie aj relax vo vírivke – súkromie rodinného domu so záhradou, no bez starostí s jej údržbou a s pohodlím mestského bývania.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE:

- Dispozícia: 4 izby – obývacia izba, dve spálne a pracovňa, samostatná jedáleň a kuchyňa.
- Podlahová plocha bytu: 126 m²
- Privátna terasa: 230 m²
- Balkón: 7,7 m²
- Orientácia: J/Z
- Poschodie: 7./7 – posledné podlažie, dom s výťahom.
- Pivnica: 6,5 m², s dvojitém zabezpečením a kamerami.
- 3 parkovacie státi v garáži.
- Konštrukcia: skelet, výplň tehla
- Rok kolaudácie 2008.
- Energetický certifikát: B.
- Náklady na energie: 220 € mesačne.
- Osobné vlastníctvo.
- Predáva sa kompletne zariadený.

DISPOZÍCIA:

- Predsieň 4,8 m²
- Chodba 14,9 m²
- Obývacia izba 24,7 m²
- Jedáleň 9,6 m²
- Kuchyňa na mieru 11,9 m²
- Spálňa 1 : 20 m²
- Spálňa 2 : 14,9 m²
- Pracovňa 8,7 m²
- Kúpeľňa a WC 10,2 m²

- Balkón 7,7 m²
- Privátna terasa 230 m²
- Pivnica 6,5 m²

▣ **NADŠTANDARDNÁ REKONŠTRUKCIA A VYBAVENIE:**

- Sadrokartónové stropy so špeciálnymi svietidlami a podlahové podsvietenie.
- V spálni strop s efektom nočnej hviezdnej oblohy.
- Dotykové lampy, dizajnové tapety a vypínače.
- Vstavané skrine.
- Kuchyňa na mieru s dizajnovým digestorom Elica (v hodnote 2 500 €), vstavanou chladničkou, varnou doskou a umývačkou riadu Whirlpool a vstavanou mikrovlnnou rúrou.
- Dizajnový jedáľenský stôl a konferenčný stolík v hodnote 5 000 €.
- Kúpeľňa so sprchou, rohovou vaňou, WC, bidetom a batériami Hansgrohe.
- Zabudovaný audiosystém v kuchyni a kúpeľni
- Domáce kino a televízor Samsung.

✂ **KOMFORT, TECHNOLÓGIE A BEZPEČNOSŤ:**

- Teplovodné podlahové vykurovanie, diaľkový rozvod tepla a radiátory.
- Klimatizácia LG v troch miestnostiach, 2 vonkajšie jednotky sú umiestnené na terase.
- Zabezpečovacie zariadenie, videovrátnik a bezpečnostné dvere.
- Trezor.
- Optický internet a káblová TV.

▣ **LOKALITA:**

Projekt Titus na Klimkovičovej ulici sa nachádza na Sídlišku KVP v západnej časti Košíc, na rozhraní s Myslavou. Z posledného poschodia máte pred sebou výhľad na Myslavu a zalesnené vrchy, a pritom bývate v meste s kompletnou občianskou vybavenosťou – obchodmi, školami, škôlkami, zdravotnými strediskami a športoviskami.

▣ **HLAVNÉ VÝHODY:**

- Privátna terasa 230 m² s jacuzzi a panoramatickým výhľadom na Myslavu a okolité vrchy.
- Posledné, 7. poschodie – súkromie bez susedov nad Vami.
- Nadštandardná rekonštrukcia s dizajnovými prvkami a značkovými spotrebičmi.
- Kompletné zariadenie – byt je pripravený na okamžité bývanie.
- Podlahové kúrenie, klimatizácia, zabezpečovací systém a trezor.
- 3 parkovacie státia v garáži a zabezpečená pivnica.
- Energetický certifikát B.

▣ **PRE KOHO JE NEHNUTEĽNOSŤ VHODNÁ:**

Pre náročného kupujúceho, ktorý hľadá v Košiciach bývanie s vlastným vonkajším priestorom, súkromím a výhľadom, aký bežný mestský byt neponúkne. Pre rodinu, pár či podnikateľa, ktorí chcú komfort rodinného domu bez starostí o záhradu a zároveň všetky výhody mestskej infraštruktúry.

▣ **CENA:**

Kúpna cena: 559 000 €. Nehnuteľnosť je možné financovať hypotekárnym úverom, ktorý Vám radi, a hlavne bezplatne vybavíme.

Ak Vás táto ponuka zaujala, ozvite sa mi a rád Vám penthouse predstavím osobne – ideálne v čase, keď si výhľad z terasy vychutnáte naplno.

Peter Zakuťanský, RSc. | AURUM REALITY



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Peter Zakuťanský, RSc.

Telefón:

+421 947 921 001

E-mail:

peter.zakutansky@aurumreality.sk

