



REZERVOVANÉ - Byt, ktorý má všetko, čo má byť mať - 4 izbový rekonštruovaný byt na Terasa, odporúčame!

81 m² + loggia, 5.p./7.p., V-Z, zateplený OD, 4 izby + kuchyňa + príslušenstvo



4 izbový



81 m²



239 000,- €



Kód	KA17203
Druh ponuky	Predaj, Byty, 4 izbový
Lokalita	Košický kraj, Košice II, Terasa - Západ
Výmera	81 m ²
Počet izieb	4
Poschodie	5 / 7

REZERVOVANÉ!

Krásne presvetlený byt, zaliaty slnkom, môže byť Váš.

Chcete bývať vo vyhľadávanej lokalite, v ktorej je veľa zelene a z ktorej sa bezproblémovo dostanete do ktorejkoľvek inej časti Košíc?

Chcete sa stať majiteľmi bytu, ktorý má všetko čo má byť mať?

Ak áno, tak tento byt je určený práve Vám, exkluzívne u nás pre Vás - Vitajte doma!

Licencovaný realitný maklér Alena Katonová Vám ponúka príjemne bývanie v peknom priestrannom presvetlenom rekonštruovanom 4 izbovom byte košického typu. Byt sa nachádza na žiadanom sídlisku Košice II. - Terasa na ul. Pokroku. Byt je v osobnom vlastníctve, možnosť kúpy bytu na hypotekárny úver. Úžitková výmera bytu je 81 m² (podlahová plocha bytu + pivnica). Loggia má výmeru 4 m² a je po kompletnej rekonštrukcii. Vo vlastníctve je aj pozemok pod obytným domom. Byt sa nachádza na 5.p./ 7.p. V okolí je dostatok zelene, kde sa môžete poprechádzať nielen so svojimi deťmi ale aj s domácimi miláčikmi.

DISPOZÍCIA BYTU

Jednotlivé izby umožnia všetkým členom Vašej rodiny nájsť si ten svoj priestor pre prácu, učenie, relax alebo spánok.

Pozrite si 3D pôdorys a poprechádzajte sa po byte vďaka virtuálnej obhliadke 3D - na stránke [atomia.sk](https://my.matterport.com/show/?m=XuSHS2yV7MY) kliknutím na uvedený link alebo na iných stránkach skopírovaním linku do vášho prehliadača:
<https://my.matterport.com/show/?m=XuSHS2yV7MY>

Košický typ bytu - krásne veľké izby so samostatnými vstupmi z predsiene a vstup do štvrtej izby a do kuchyne je z obývacej izby. Viď foto - pôdorys bytu. Veľkosť izieb - obývacia izba - 20,4 m², izba s loggiou - 12,2 m², spálňa - 15,5 m², detská izba -

11,3 m², predsieň - 9,7 m², kuchyňa - 6,2 m², kúpeľňa - 3,5 m² a toaleta - 0,9 m². Priečky sú prevažne nosné (nízka hlučnosť bytu), nenosná priečka je medzi predsieňou a detskou izbou. Byt je stredový, teplý, presvetlený a slnečný. Kuchyňa a obývacia izba sú orientované na východ a 3 izby sú orientované na západ. Pekný výhľad, nikomu sa nepozeráte do okien.

REKONŠTRUKCIA

V byte sa realizovala kompletná rekonštrukcia v r. 2018 a v r. 2019 sa pôvodné parkety v izbách vyberali, podlahy sa vyrovnávali a položili sa nové plávajúce podlahy. Kompletná rekonštrukcia v sebe zahŕňa - osadenie nových vstupných dverí, obložkových zárubní a interiérových dverí, plastových okien, parapiet, znížené sádkartónové stropy s bodovým LED osvetlením v predsieni, kúpeľni, toalete a kuchyni, vymurovanie jadra, osadenie novej sanity, nové rozvody vody, odpadu a elektrické medené rozvody v celom byte, nové keramické obklady, dlažba, nová kuchynská linka. Podlahy - v izbách sú plávajúce podlahy, v kuchyni a predsieni je PVC. Radiátory sú liatinové, majú termostatické hlavice a digitálne merače tepla. Na oknách sú vnútorné žalúzie a sieťky proti hmyzu. Loggia je po kompletnej rekonštrukcii. V spálni a predsieni je vstavaná skriňa - sú súčasťou ceny nehnuteľnosti.

KUCHYŇA

V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva vyrobená stolárom na mieru. Vybavenie kuchynskej linky - granitový drez s pákovou batériou, digestor, vstavaná plynová varná doska, vstavaná elektrická rúra, keramická zástena za kuchynskou linkou. Vo Vašej novej kuchyni sa nemusíte báť, že sa po namáhavom celom dni ešte nabežiate...stačí pár krokov a všetko máte poruke na prípravu dobrej večere.

KÚPEĽŇA

Kúpeľňa a toaleta je novovymurovaná. V kúpeľni sa nachádza vaňa, nad vaňou je stropný sušiaci na bielizeň, v skrinke je osadené umývadlo, zrkadlo, priestor pre pračku, policová úložná skriňa. Toaleta je samostatná, závesná a má podomietkový systém splachovania geberit. Stúpacie vedenie je menené.

ĎALŠIE INFORMÁCIE

Susedia sú bezproblémoví a slušní. Len 15 rodín v obytnom dome.

Byt s pekným výhľadom do prázdneho priestranstva. Nikomu sa nedívate do okien.

Predaj bytu nie je ničím podmienený.

OBYTNÝ DOM

Obytný dom je po rekonštrukcii - zateplený, nové rozvody elektriny v spoločných priestoroch. Vstup do obytného domu je z dvoch strán. Výťah stojí na medziposchodí. Rekonštrukcia výťahu je plánovaná.

LOKALITA

Pokojná a tichá lokalita, vhodná na bývanie, so skvelou dostupnosťou všetkých dôležitých výhod veľkomesta.

Terasa je najžiadanejšie sídlisko pri hľadaní nového bývania v Košiciach. Prečo? Výborná občianska vybavenosť - materské školy, základné školy, gymnáziá, športové centrá - Tenisový klub Mladosť Tréningové centrum Kalimero, ihriská a výbežiská s cvičiskami pre psov v Zuzkinom parku, sakrálné stavby rôznych vierovyznaní, obchodné centrá - OPTIMA, OBI, OC Terasa - Cassovia, OC Erika, LIDL, OC Galéria, pošta, polícia, miestne úrady, medicínske centrá, FNsP, poliklinika Terasa, Kultúrne stredisko Atrium. Občianske združenia - Terasáčik - centrum pre rodičov s deťmi, Klub dôchodcov, Klub seniorov a iné. Bezproblémový prístup do centra autami a prístup prostredníctvom mestskej hromadnej dopravy. Viac na: kosicezapad.sk.

V byte vládne príjemná atmosféra - prídte sa o tom sami presvedčiť!

Tento byt si Vás určite získa. Dajte mu šancu a pôjdeme si ho spoločne pozrieť. Bez váhania ma kontaktujte na t.č. 0907900717 alebo mi napíšte na alenkakatonova@gmail.com.

Ďakujem, dopočutia a dovidenia.

Cena nehnuteľnosti je uvedená vrátane sprostredkovateľskej provízie, ktorá v sebe zahŕňa kompletný servis a službu pre Vás spočívajúcu: v serióznom jednaní za jedným stolom o podmienkach a financovaní kúpy za účasti troch strán - predávajúceho, kupujúceho a nás, v príprave a podpise zmluvy o budúcej zmluve, v príprave a podpise kúpnej zmluvy, návrhu na vklad kúpnych zmlúv a odovzdávacieho protokolu, v prípade potreby príprava splnomocnenia na zastupovanie vo veci predaja a kúpy, v nezávislom nájdení pre Vás najvhodnejšieho a najlacnejšieho hypotekárneho úveru z bánk pôsobiacich na našom trhu, dohodnutie a realizáciu obhliadky so súdnym znalcom, platby za overenie podpisov na kúpnych zmluvách u notára, platby za podanie štandardného návrhu kúpnych zmlúv na kataster, platby za podklady z katastra nehnuteľnosti potrebné k čerpaniu hypotekárneho úveru, účasť makléra na odovzdaní nehnuteľnosti a súčinnosť pri prepisovaní médií. Využite našu pomoc pre Vás v zabezpečení finančných prostriedkov na kúpu bytu našim nezávislým finančným poradcom.

Realitný maklér



Ing. Alena Katonová

☎ +421 907 900 717

✉ katonova@atomia.sk

Ďalšie info

Stav objektu	rekonštrukcia	Okná	plastové
Vlastníctvo	Osobné vlastníctvo	Ostatné	Pivnica
Balkón/Loggia	loggia	Druh parkovania	verejné parkovanie
Počet loggií/balkónov	1 ks	Spôsob kúrenia	ústredné
Výťah	áno	El. napätie	230 V
Konštrukcia bytu	panel	Energetický certifikát	B
Murované jadro	áno		