



Novostavba za vynikajúcu cenu v lone prírody s jedinečným výhľadom - Lorinčík Háje - odporúčame!

REZERVOVANÝ - 4 izbový byt 105 m², 2.p., výťah, terasa, kumbál, dve parkovacie státia



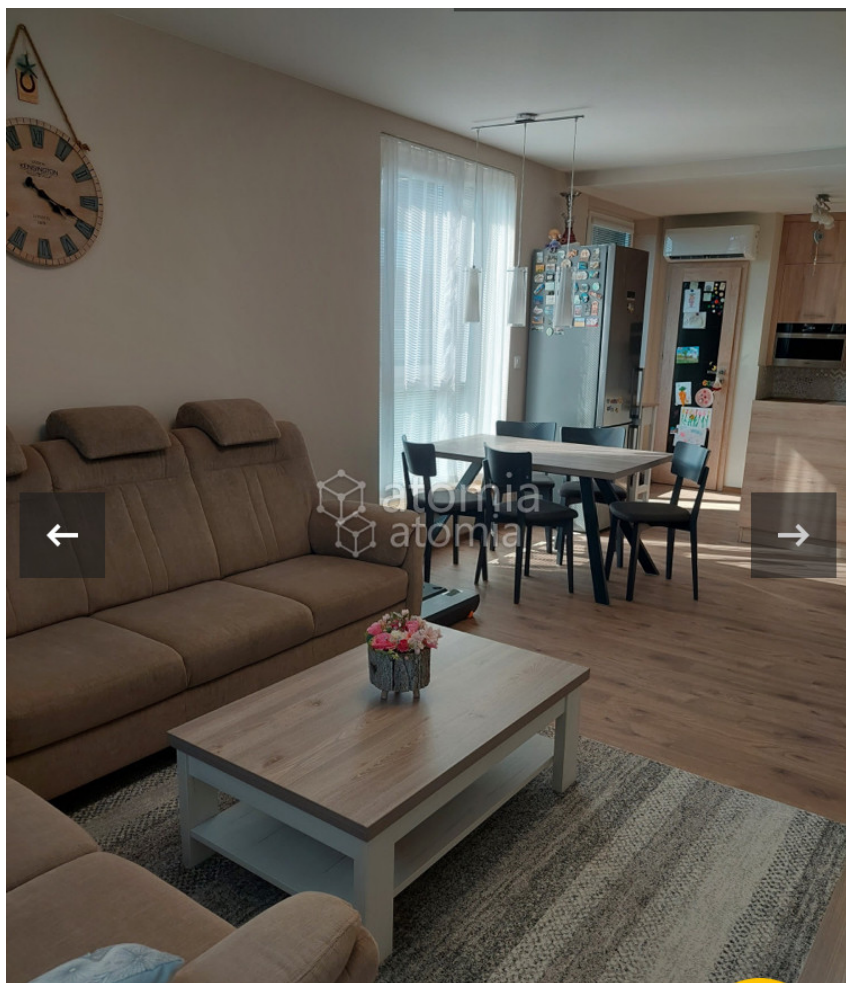
4 izbový



105 m²



299 990,- €



Kód	KA17567
Druh ponuky	Predaj, Byty, 4 izbový
Lokalita	Košický kraj, Košice II, Lorinčík
Výmera	105 m ²
Počet izieb	4
Poschodie	2 / 2

REZERVOVANÝ!

Hľadáte kvalitné a zároveň cenovo dostupné bývanie?

Láka vás príroda, ale nechcete sa vzdať výhod mesta?

Hľadáte presvetlený byt plný slnka v nízkopodlažnej stavbe s malým počtom bytov, ktorých dizajn nadchne každého záujemcu?

Chcete bývať v lokalite s krásnym prostredím, jedinečným nádherným výhľadom z bytu na východ a západ slnka aj v zime, les, lúky, polia a v tichu relaxovať po náročnej práci?

Poteší Vás byt s vyhradenými dvomi vonkajšími parkovacími miestami pre Vaše autá a skladovacími priestormi mimo bytu napr. pre športové potreby?

Ak áno, tak tento byt je určený práve Vám! Vitajte doma!

Licencovaný realitný maklér Alena Katonová a RK Atomia Vám ponúka na predaj NOVOSTAVBU vo VILADOME - 4 izbový byt s priestrannou terasou nachádzajúci sa v žiadanej lokalite Košice II. - Západ, obec Lorinčík, v rezidencii Lorinčík - Háje, na ulici Hríbová. Byt sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží, t.j. druhé poschodie. Nad týmto bytom sa nenachádza žiaden byt, čo Vám zaručí ticho a pokoj "nad hlavou". Viladom má výťah s akustickou izoláciou.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE PONUKY NA PREDAJ

BYT má celkovú úžitkovú výmeru 104,4 m² a tvorí ju: 89,39 m² byt + 12,19 m² terasy - **v celkovej cene 299.990,- eur.** Ponúkame možnosť prikúpenia dvoch pivničných kopiek - každá o veľkosti 2,83 m². Cena jednej pivničnej kopky je 3.400,- eur. **K BYTU SI VIETE DOKÚPIŤ AJ DVE VYHRADENÉ VONKAJŠIE PARKOVACIE STÁTIA** - jedno miesto v cene 8.000,- eur. Ak sa rozhodnete pre kúpu parkovacieho státia, môžete sa tešiť na príchod domov, pretože budete mať kde zaparkovať v akúkoľvek dennú alebo nočnú hodinu.

DISPOZÍCIA A ORIENTÁCIA BYTU

Byt je orientovaný na tri svetové strany - východ, juh a západ. Vďaka orientácii a veľkým francúzskym oknám je byt presvetlený a slnečný. Byt je teplý v zime a príjemný v lete. Nádherné scenérie východu a západu slnka v lete, či v zime. Vás nadchnú každý deň - viď. foto.

Byt tvoria: 4 izby + príslušenstvo. Príslušenstvo tvorí: zádverie, predsieň, chodba, kúpeľňa s toaletou, toaleta, kuchyňa, kumbál v byte, terasa a pivničná kopka na spoločných priestoroch obytného domu. Byt je dispozične rozdelený na dennú a nočnú časť - viď. foto - pôdorys bytu. Na pôdoryse sú výmery jednotlivých miestností bytu v m².

STAV BYTU

NOVOSTAVBA bola odovzdaná, dokončená do terajšieho stavu a zariadená vstavaným nábytkom v r. 2021. Na dokončenie a zariadenie bytu boli použité kvalitné a nadštandardné materiály.

- ♦ Okná sú plastové 6-komorové s tepelnoizolačným trojsklom, z exteriéru sivé, z interiéru biele, dubové parapety. Vďaka nádherným veľkým oknám bude váš nový domov okúzľujúci a plný slnka. Zrealizovaná je aj stavebná predpríprava pre osadenie vonkajších žalúzií, vrátane prívodu elektro.
- ♦ Povrchová úprava stien je sádrová omietka s bielym náterom.
- ♦ Podlahy sú kvalitné vinylové kompozitné Egger GreenTec. V kúpeľni a toalete je veľkoplošný obklad stien a dlažba.
- ♦ Vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné protipožiarne s prieskorníkom a povrchovou úpravou v ocelevej rámovej zárubni.
- ♦ Interiérové dvere s oblôžkovými zárubňami sú na báze dreva.
- ♦ V každej izbe je ethernetová zásuvka.
- ♦ Zariadenie bytu bolo vyrobené na mieru a je súčasťou ceny nehnuteľnosti - kuchynská linka so spotrebičmi, vstavané skrine, vstavaný nábytok.
- ♦ Vykurovanie bytu je podlahové teplovodné (z vlastnej spoločnej kotolne pre Viladom).
- ♦ Výhodou je možnosť korigovať si vykurovanie bytu teplovodným podlahovým kúrením kedykoľvek v priebehu roka, kedy to uznáte za vhodné - bez ohľadu na vykurovaciu sezónu. Vykurovanie a zároveň chladenie bytu viete realizovať aj klimatizáciou.
- ♦ Terasa je zastrešená, zábradlia majú nepriehľadnú sklenenú výplň. Na terase je drevená pergola a osvetlenie povrchovým svetelným telesom.

Zariadenie bytu - viď. foto.

OBÝVACIA IZBA S KUCHYŇOU

Dennú časť bytu tvorí priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou. Ak preferujete samostatnú kuchyňu, je možné oddeliť kuchynskú časť od obývacej izby sádrokartónovou priečkou. Z kuchynskej časti je výstup na terasu. Medzi kuchynskou časťou a obývacou izbou je jedálenská časť.

Kuchynská linka je vyrobená na mieru do tvaru U a má dostatok úložného a pracovného priestoru. V kuchynskej linke je osadený granitový drez s nerezovou pákovou batériou a vstavané spotrebiče **zn. Elektrolux - elektrická rúra, varná doska, digestor, umývačka riadu zn. Bosch a mikrovlnka zn. Whirlpool.** Potrubie digestora je vyvedené nad strechu a ukončené výfukovými hlavicami. Skrinky kuchynskej linky majú výklopné systémy Blum a výsuvy zásuviek s perfektným chodom zn. Hettich, zástena kuchynskej linky je z keramického obkladu. Vo Vašej novej kuchyni sa nemusíte báť, že sa po namáhavom celom dni ešte nabeháte, stačí pár krokov a všetko máte poruke na prípravu dobrej večere.

Obývacia izba je priestranná s veľkými francúzskymi oknami a pekným výhľadom na okolitú prírodu. **V kuchynskej časti je osadená klimatizácia. Ďalšia klimatizačná jednotka je osadená v chodbe.**

KÚPEĽŇA a 2 x TOALETA

Byt disponuje kúpeľnou s toaletou a samostatnou toaletou s umývadlom (hostovská). V kúpeľni je sprchový kút, umývadlo s pák. batériou, kúpeľňové komody, rebríkový radiátor, závesná toaleta s podomietkovým systémom splachovania Geberit. Keramické veľkoplošné obklady stien sú až po strop a na zemi je veľkoplošná keramická dlažba. V samostatnej toalete je závesné WC s podomietkovým splachovaním, umývadlo so skrinkou, obklady, dlažba. Kúpeľňa a WC sú odvetrané núteným vetraním, kanalizačné stupačky sú odvetrávané nad strechu.

SPÁLNE

Spálne sú tri a vďaka vstavaným skriniam a nábytku vyrobeného na mieru majú dostatok úložného priestoru. V každej miestnosti si členovia rodiny nájdu svoj priestor na prácu a aj odpočinok.

OBYTNÝ DOM

NOVOSTAVBA - trojpodlažný obytný dom, ktorého podrobné štandardy Vám zašleme na základe Vášho dopytu. Obvodové konštrukcie z keramických tvárnic hrúbky 300 mm sú zateplené tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hr. 160 mm. Strecha Viladomu je jednoplášťová plochá s parozábranou a tepelnou izoláciou, fóliovou PVC krytinou chránenou štrkovou vrstvou. Vchodové dvere do Viladomu v zasklenej priehľadnej stene sú hliníkové 5-komorové s izolačným dvojsklom, vybavené samozatváračom a elektrickým zámkom ovládaným z bytu. Svetlo na senzor je nainštalované na obytnom dome a v spoločných priestoroch obytného domu (vrátane pivničných kopiek). **Vysoká energetická hospodárnosť budovy - energetický štítok A1.** Ekonomiku a správu obytného domu má na starosti 1. Košická správcovská spol. s r.o..

ĎALŠIE INFORMÁCIE

Predaj bytu nie je ničím podmienený. Uvoľnenie bytu po kúpe na základe dohody. **Mesačné platby za byt štvorčlennej rodiny sú:** 148,61 správcovi za byt, za pivnicu 3,62 eur, električka 60,- eur.

LOKALITA

Lahká dostupnosť, bezpečnosť, dotyk prírody, voľnočasové aktivity, veľkorysý priestor pre život, blízkosť k centru mesta Košice. V okolí je dostatok zelene, kde sa môžete poprechádzať nielen so svojimi deťmi ale aj s domácimi miláčikmi.

Staňte sa majiteľom bytu v dvojpodlažnom Viladome v mestskej časti Košice II. v lokalite Lorinčík - Háje, pretože:

⇒ je vzdialený **7 km od centra** mesta Košice

⇒ je **obklopený prírodou**, v blízkosti lesov, rekreačných zón, športovísk

⇒ súčasťou obytného parku je **námestie s oddychovými zónami a s dvomi MHD zastávkami** priamo v obytnom parku, pričom jedna zastávka MHD sa nachádza neďaleko Viladomu daného bytu, konečná zastávka autobusu č. 20. K obytnému domu sa viete dostať aj MHD č. 31 s konečnou zastávkou v Lorinčíku a novou prepojavacou komunikáciou do rezidencie Lorinčík - Háje.

⇒ **v mestskej časti sa nachádza materská škola, pizzeria, kaviareň, fitness centrum.**

Exkluzívne iba u nás pre Vás!

Páči sa Vám tento byt?

V byte vládne príjemná atmosféra - pridte sa o tom presvedčiť sami! Spoločne si ho pozrieme po dohode na t.č. [0907900717](tel:0907900717) alebo mi napíšte na alenkakatonova@gmail.com, pretože tu sa nachádza Váš domov. Ďakujem, dopyty a dovidenia. Váš realitný maklér Alena Katonová.

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 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 najvhodnejšej a najvýhodnejšej hypotéky z bánk pôsobiacich na našom trhu. Dohodnutie a realizáciu obhliadky so súdnym znalcom, príprava podkladov pre súdnoznalecký posudok. 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 hypotéky, účasť makléra na odovzdaní nehnuteľnosti a súčinnosť pri prepisovaní médií.

Realitný maklér



Ing. Alena Katonová

☎ +421 907 900 717

✉ katonova@atomia.sk

Ďalšie info

Stav objektu	novostavba	Ostatné	Bezbariérový prístup, Pivnica, Sklad, Bezpečnostné dvere, Kamerový systém, Video vrátnik, Klimatizácia, Internet
Vlastníctvo	Osobné vlastníctvo	Zariadenie	áno
Výťah	áno	Druh parkovania	vyhradené parkovanie
Konštrukcia bytu	tehla	Spôsob kúrenia	ústredné
Terasa	áno	El. napätie	230 V
Murované jadro	áno	Energetický certifikát	A
Okná	plastové		