

## NA PREDAJ ALEBO PO DOHODE NA VÝMENU ZA VÁŠ BYT



259 000 €

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Košický kraj       |
| Okres:           | Košice IV          |
| Obec:            | Košice-Nad jazerom |
| Ulica:           | Irkutská           |
| Druh:            | Byty               |
| Typ bytu:        | 4-izbový byt       |
| Typ:             |                    |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                   |                                    |     |
|-------------------------------|-------------------|------------------------------------|-----|
| Status:                       | aktívne           | Výťah:                             | áno |
| Úžitková plocha:              | 78 m <sup>2</sup> | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 9   |
| Stav:                         | úplne prerobený   | Poschodie:                         | 9   |
| Energetický certifikát:       | B                 | Počet logií:                       | 1   |
| Typ budovy:                   | panelová stavba   | Vykurovanie - centrálné:           | áno |
| Loggia:                       | áno               | Internet:                          | áno |
| Verejné vonkajšie parkovanie: | áno               |                                    |     |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

\*\*\* NOVINKA \*\*\*

PONÚKAME NA PREDAJ /alebo po dohode na výmenu za Váš byt/ moderný 4-izbový byt po kompletnej rekonštrukcii s veľkou loggiou, situovaný v skvelej lokalite Košice – Nad Jazerom, Irkutská ulica.

Hľadáte moderný, skvelý 4 izbový byt v TOP LOKALITE pre vlastné bývanie, prípadne investičný byt na prenájom ??

Nech sa páči.

Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou, pri ktorej sa kládol dôraz na moderný dizajn, praktické riešenia a príjemnú atmosféru bývania.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE :

BYT V SKUTOČNOSTI VYZERÁ LEPŠIE AKO NA FOTKÁCH !!!

- Výmera bytu: 72m<sup>2</sup> + 6m<sup>2</sup> loggia, s nádherným výhľadom na scenériu jazera, 9.poschodie z 9.
- STAV bytového domu : zateplený bytový dom s novým výťahom.
- Byt sa predáva vrátane vstavaných skriň, vešiakov a zabudovaných spotrebičov

- Interiér je ladený do moderných prírodných tónov, ktoré vytvárajú nadčasový, elegantný a zároveň útulný pocit.
- Obývacia izba je prepojená s modernou kuchyňou a jedálenskou časťou, čím vznikol príjemný, rodinný priestor
- Dve spálne a detská izba ponúkajú miesto na oddych so zabudovanými úložnými skriňami.
- Kúpeľňa bola navrhnutá v modernom štýle s dôrazom na funkčnosť, čisté línie a príjemný vzhľad. Disponuje priestraným sprchovým kútom, nábytkom na mieru a novou sanitou.
- Samostatná, priestraná toaleta s úložnou skriňou a umývadlom
- K dispozícii zabudovaná skriňa pre práčku a sušičku spolu s úložným priestorom
- Komfort bývania zvýši kompletná príprava pre KLIMATIZÁCIU
- K bytu prislúcha komora pred bytom + pivnica a spoločné priestory na prízemí bytového domu.

Súčasťou predaja je zariadenie bytu vrátane:

- ✓ kuchynskej linky so zabudovanými spotrebičmi
- ✓ skriň a úložných priestorov
- ✓ ďalšieho vybavenia podľa dohody

Nový majiteľ tak v podstate dorieši iba vybavenie bytu podľa VLASTNÉHO VKUSU A POTRIEB.

**ATRAKTÍVNA LOKALITA – KOŠICE- Nad Jazerom /začiatok sídliska/, Irkutská ulica, ktorá patrí medzi vyhľadávané lokality Košíc v blízkosti skvelých relaxačných zón.**

V pešej dostupnosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť, množstvo zelene, relaxačných zón, ktoré oceníte pri každodennom bývaní. Kompletná vybavenosť okrem iného zahŕňa :

- MHD a nová Slanecká cesta po kompletnej rekonštrukcii
- školy a materské škôlky, stredné školy,
- obchody a služby,
- zdravotná starostlivosť /poliklinika/,
- reštaurácie a kaviarne, aj priamo pri jazere
- športoviská a skvelé možnosti voľnočasových aktivít /bicykel, korčule, plávanie, prechádzky, atď./
- parky a množstvo zelených lokalít pre relax

**PÝTATE SA PREČO PRÁVE TENTO BYT?**

- ✓ kompletná rekonštrukcia
- ✓ moderný interiér vrátane zabudovaných skríň, kompletná príprava pre KLIMATIZÁCIU
- ✓ moderný a nadčasový dizajn, krásny výhľad
- ✓ priestraná loggia
- ✓ zateplený bytový dom s novým výťahom
- ✓ vyhľadávaná lokalita Košice - Nad Jazerom
- ✓ bez potreby ďalšej rekonštrukcie
- ✓ vhodný na vlastné bývanie aj ako investícia na prenájom

Ak hľadáte moderný, kompletne zrekonštruovaný byt v TOP LOKALITE Nad Jazerom, radi Vám ho predstavíme osobne.

**\*\* Plánujete pri kúpe novej nehnuteľnosti predaj tej starej ? Potrebujete s niečím poradiť, pripraviť zdarma odhad ceny Vašej nehnuteľnosti ? Potom nás prosím neváhajte kontaktovať. Radi Vám za výhodných podmienok pomôžeme s predajom alebo zámenou Vášho bytu.**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**igor hojsak**  
**0918495652**  
**en-real@dol.sk**

