



## NA PREDAJ 2-IZBOVÝ BYT | NOVOSTAVBA | REZIDENCIA ALBELLI | ALVINCZYHO, KOŠICE

213 900 €



|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Košický kraj      |
| Okres:           | Košice I          |
| Obec:            | Košice-Sever      |
| Ulica:           | Alvinczyho        |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: | 81 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                      |                         |                   |
|------------------|----------------------|-------------------------|-------------------|
| Status:          | aktívne              | Kúpeľňa:                | áno               |
| Vlastníctvo:     | osobné               | Počet kúpeľní:          | 1                 |
| Stav:            | novostavba           | Výťah:                  | áno               |
| Celková plocha:  | 80,21 m <sup>2</sup> | Energetický certifikát: | A                 |
| Úžitková plocha: | 81 m <sup>2</sup>    | Parkovanie:             | vlastné vyhradené |
| Poschodie:       | 3                    | Materiál:               | tehla             |
| Loggia plocha:   | 29,07 m <sup>2</sup> | Zateplený objekt:       | áno               |
| Loggia:          | áno                  | Pivnica:                | áno               |
| Počet podlaží:   | 4                    | Pivnica plocha:         | 3 m <sup>2</sup>  |
| Počet izieb:     | 2                    |                         |                   |

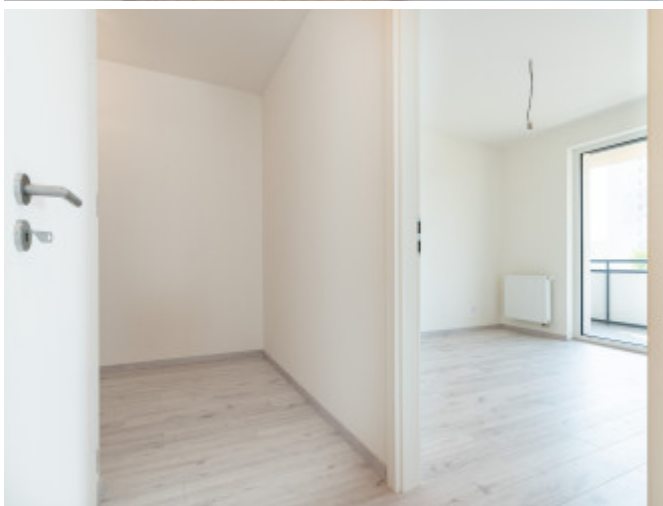
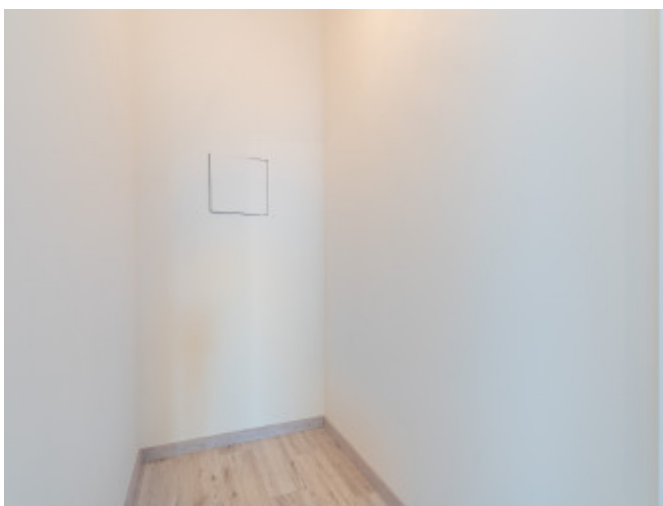
### POPIS NEHNUTELNOSTI

Jakub Tkáč a Diamond Reality vám ponúkajú na predaj 2- izbový byt s výbornou lokalitou v centre Košíc, na Alvinczyho ulici len 5min. krokom od centra. Celková výmera bytu je 80,21 m<sup>2</sup>, z toho samotný byt disponuje výmerou 51,14 m<sup>2</sup> a logia 29,07 m<sup>2</sup>, k bytu prislúcha aj pivnica 2,93 m<sup>2</sup> (3.000,- Eur) a vnútorné garážové státie (16.800,- Eur). Výhodou garážového státia je prístup do bytu "suchou nohou". Nachádza sa na 3. poschodí s orientáciou na juho - západ - výhľad na mesto. Dispozícia bytu pozostáva zo vstupnej chodby, odkladací priestor, kúpeľňa s toaletou, spálňa s fráncúzskymi oknami, obývacia izba spojená s kuchyňou taktiež s fráncúzskymi oknami vďaka ktorým je byt slnečný, z oboch izieb možný vstup na logiu. Pri projektovaní Rezidencie Albelli bol kladený

dôraz na použitie vysokokvalitných materiálov a najnovších technológií s dôrazom na ekologickú úspornosť. Výsledkom tejto snahy sú byty vybavené vo vysokom štandarde a v energeticky mimoriadne úspornej budove (energetická trieda A1). Byt ponúkame vo vyššom štandarde a to sadrové omietky a stropy, plastové okna s tepelne izolačným trojsklom a pasívnou rekuperáciou, bezpečnostné vchodové dvere s bezpečnostnou vložkou, laminátové podlahy, obklady a dlažba v kúpeľni, sanita, interierové dvere vrátane oblôžkových zárubní, parapety, zásuvky a vypínače. Okná s orientáciou na južnú a západnú stranu sú vybavené prípravou na vonkajšie žalúzie s elektrickým pohonom.

Veľkou výhodou tohto bytu je jeho poloha, vďaka ktorej je kompletná občianska vybavenosť dostupná pešo - potraviny, lekáreň, školy, škôlka, mestský park, reštaurácie, kaviarne.. detské ihrisko priamo v rezidencii ..

Cena tejto nehnuteľnosti je 213.900.-Eur eur vrátane všetkých poplatkov spojených s prevodom nehnuteľnosti. Ak vás ponuka zaujala, neváhajte ma kontaktovať na čísle 0915 132 102.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Jakub Tkáč**

**0915 132 102**

**tkac@diamondreality.sk**

