



NA PREDAJ LUXUSNÁ RODINNÁ VILA PRE NÁROČNÝCH | KOŠICE-PEREŠ

Cena v RK

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice II
Obec:	Košice-Pereš
Ulica:	nemá
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	



PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	1876 m ²	Rok kolaudácie:	2020
Typ zeme:	rovina	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Úžitková plocha:	290 m ²	Celková plocha:	330 m ²
Zastavaná plocha:	230 m ²	Počet terás:	2
Stav:	novostavba	Počet garáží:	2
Počet izieb:	6	Inžinierske siete:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Voda:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia:	áno
Garáž:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

MARTIN SIMKO a **DIAMOND REALITY** vám ponúkajú na predaj unikátnu, nadštandardnú, rodinnú vilu pre náročných s moderným a luxusným vybavením v lokalite Košice - Pereš na pozemku o výmere 1 876 m².

Zastavaná plocha nehnuteľnosti bez vonkajších terás je 230m² a pozostáva z 2 podlaží. Celková výmera objektu je 330m² a úžitková plocha objektu je 290m².

Nehnuteľnosť sa nachádza v jednej z najvychytenejších a najobľúbenejších lokalít Košíc. Výborná poloha nehnuteľnosti zaručuje súkromie, jedinečný komfort bývania, pekné výhľady a výbornú dostupnosť do mesta. Táto novostavba upúta nielen modernou architektúrou, ale aj do detailov premyslenými dispozičnými riešeniami a kvalitou prevedenia a zariadenia.

Vila sa nachádza na veľkorysom pozemku so starostlivo upravenou zeleňou. Ideálna juhovýchodná orientácia zaručuje dokonalé presvetlenie celého domu, čo zabezpečujú veľkoformátové hliníkové okná, takmer vo všetkých priestoroch domu s vonkajšími žalúziami.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Nehnuteľnosť má dve nadzemné podlažia:

- **Na prvom** podlaží sa nachádza priestranná garáž pre dve autá, z nej je prechod do technickej miestnosti s pracovňou. Ďalej sa na prízemí nachádza predsieň so šatníkom, veľkorysá obývačka s jedálňou a kuchyňou, odkiaľ je priamy výstup na vonkajšiu terasu. Samozrejmosťou je kúpeľňa a sociálne zariadenia. Ďalej sa na prízemí nachádza ešte pracovná miestnosť a sklad.
- **Na druhom** podlaží sa nachádza priestranná chodba, dve detské izby, veľká kúpeľňa, sociálne zariadenia, hostovská izba. Ďalej sa tu nachádza rodičovská spálňa s vlastným šatníkom a kúpeľňou. Z tejto spálne je výstup na terasu s krásnym výhľadom.

ZÁHRADA:

- V zadnej časti záhrady sa nachádza relax-fitness zóna, ktorej súčasťou je veľký bazén, telocvičňa (s možnosťou úpravy na súkromný Fitness, Party House – miesto pre rodinné stretnutia, oslavy a pod), altánok s letnou kuchyňou, priestor pre saunu, vonkajšiu kúpeľňu s toaletou, technologická miestnosť. Tieto objekty v relax-fitness zóne sa nachádzajú v rozostávanom stave.
- Na konci pozemku sa nachádzajú tri krásne kaskádové záhradné plochy na oddych a relax

TECHNICKÁ CHARAKTERISTIKA a TECHNOLOGIE:

- Inteligentná domácnosť LOXONE - Tento inteligentný systém vyniká jedinečným spojením osvetlenia na mieru, akustického riešenia stropu v celom priestore a samotnej integrácie do systému Loxone (alarm, security, prístup, kúrenie, tienenie, audio a dašie)
- Stropné vykurovania a chladenia
- Dva zdroje tepla - Tepelné čerpadlo a plynový kondenzačný kotol
- Systemové riadené zavlažovanie
- Vyhrievaná príjazdová cesta ku dvojgaráži
- Vila je navrhnutá na mieru architektom a pri výstavbe boli použité trvácne, hodnotné materiály, najmä gres, kameň, drevo, teak.

Táto nehnuteľnosť stelesňuje všetko čo si dnešný moderný človek môže želať. Atraktívna moderná architektúra, premyslená dispozícia, veľkorysý priestor bez zbytočných hluchých miest. Nie je prehnane veľká, zároveň ponúka dostatok priestoru v izbách, úložných priestoroch, parkovaní ako aj v exteriéry na krásnom veľkom slnečnom pozemku s fantastickým prislušenstvom.

Táto nehnuteľnosť je skvelou investíciou pre tých, ktorí ocenia luxus a jedinečnosť. Ťažko by ste dnes na trhu hľadali atraktívnejšiu nehnuteľnosť, ktorá spĺňa aj tie najnáročnejšie kritériá.

Dalšie informácie ako video k nehnutenosti, foto interieru / exteriéru a **cena nehnuteľnosti je na**

vyžiadanie.

Ak vás táto unikátna ponuka zaujala, tak ma neváhajte konktatovať na číslo **0903 255 172**.

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Martin Simko

Telefón :

0903 255 172

E-mail:

simko@diamondreality.sk

