



**DiamondReality**  
REALITNÁ KANCELÁRIA

Nájdeme Vám diamant  
v mori ponúk



## Na predaj nadštandardný 4 izbový byt ulica Jelšová, Košice - komplex Panoráma

562 000 €



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice IV
Obec:	Košice-Vyšné Opátske
Ulica:	Jelšová
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	137.33 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	6
Zastavaná plocha:	137.33 m <sup>2</sup>	Pozícia:	posledné poschodie
Podlahová plocha:	137.33 m <sup>2</sup>	Poschodie:	6
Stav:	novostavba	Celková plocha:	137.33 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	4	Počet terás:	1
Typ budovy:	tehla	Počet pivníc:	1
Terasa:	áno	Orientácia:	
Pivnica:	áno	Internet:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Spoločnosť Diamond Reality Vám exkluzívne ponúka na predaj priestranný a nadštandardný 4-izbový penthouse s veľkou terasou a vírivkou, nachádzajúci sa v modernom a vyhladávanom obytnom komplexe Panoráma. Táto výnimočná nehnuteľnosť predstavuje ideálnu voľbu pre klienta, ktorý hľadá komfortné bývanie, dostatok súkromia, krásne výhľady a vysoký štandard bývania s výbornou dostupnosťou do centra mesta.

Tento exkluzívny penthouse sa nachádza na najvyššom 6. poschodí bytového domu s výťahom a ponúka vzácne spojenie luxusu, súkromia, prírody a mestského komfortu. Veľkorysá celoročná terasa

s vírivkou, výhľady na koruny stromov a pokoj okolitej zelene vytvárajú atmosféru, ktorú v mestskom bývaní nájdete len výnimočne. Vďaka panoramatickým oknám po celej dĺžke obytných miestností je byt zaplavený prirodzeným svetlom a ponúka jedinečný kontakt s okolitou prírodou.

Celková plocha bytu vrátane príslušenstva je 137,33 m<sup>2</sup> (93,17 m<sup>2</sup> výmera bytu, približne 5 m<sup>2</sup> výmera pivnice a 44,16 m<sup>2</sup> výmera terasy). K bytu prislúcha súkromné garážové parkovacie miesto strážené kamerovým systémom a samostatná priestranná pivnica s oknom, osvetlením a elektrinou. K dispozícii je zároveň aj druhé parkovacie miesto, ktoré je možné dokúpiť.

Dispozícia bytu pozostáva z troch samostatných izieb, priestrannej obývacej izby prepojenej s kuchyňou, kúpeľne s vaňou a WC, druhej kúpeľne so sprchovacím kútom a WC, komory pri kuchyni, predsieni a chodby. Dominantou nehnuteľnosti je veľkorysá terasa s vírivkou a posedením, ktorá je čiastočne zasklená. Zasklenie je možné podľa potreby otvoriť alebo uzatvoriť, čím vzniká komfortný priestor na oddych počas celého roka.

Byt je teplý, svetlý a pri jeho realizácii boli použité kvalitné materiály s dôrazom na funkčnosť, nadčasový dizajn a vysokú úroveň spracovania. Francúzske okná sa nachádzajú v každej obytnej miestnosti vrátane kuchyne a obývacej izby, čo umocňuje pocit priestoru a vzdušnosti.

Medzi hlavné benefity nehnuteľnosti patria:

- Jedinečný výhľad na zeleň a prírodu
- Veľkorysá terasa s vírivkou – vaše súkromné SPA
- Priestranná denná zóna s veľkoformátovými oknami
- Nadštandardné materiály a vybavenie
- Pivnica s oknom, elektrinou a osvetlením
- Garážové parkovacie miesto v cene bytu
- Druhé parkovacie miesto k dispozícii (voliteľné)
- Najvyššie poschodie zabezpečujúce maximálne súkromie
- Oplotený areál s kamerovým systémom a automatickou vstupnou bránou

Bytový dom disponuje vstupnou bránou, domovým vrátnikom a automatickou bránou na diaľkové ovládanie. Celý obytný komplex je monitorovaný kamerovým systémom, čo zabezpečuje vysokú úroveň bezpečnosti a súkromia.

Lokalita ponúka výborné dopravné napojenie a kompletnú občiansku vybavenosť. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza materská škola, detské ihrisko, zastávka MHD, kaviareň, cyklotrasy a upravené zelené plochy so zavlažovaním. Centrum mesta je vzdialené približne len 3 km.

Mesačné náklady predstavujú približne 250 EUR + elektrina.

Cena: 562.000 EUR vrátane všetkých poplatkov, kompletného právneho servisu a provízie realitnej kancelárie.

Pre viac informácií o tejto výnimočnej nehnuteľnosti alebo dohodnutie obhliadky kontaktujte:

Mgr. Lukáš Sopko, MBA, LL.M.

☎ 0902 198 170

✉ sopko@diamondreality.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Mgr. LUKÁŠ SOPKO, MBA, LL.M.**

Telefón :

**0902 198 170**

E-mail:

**sopko@diamondreality.sk**

