



## Exkluzívna ponuka | Štýlový penthouse s panoramatickým výhľadom v Michalovciach | BÝVAJTE s nami

185 000 €



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Michalovce
Obec:	Michalovce
Ulica:	Humenská cesta
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	posledné poschodie
Úžitková plocha:	62 m <sup>2</sup>	Poschodie:	8
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	2	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Plyn:	áno
Balkón:	áno	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Garáž:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Bývajte s Nami vám exkluzívne predstavuje výnimočnú nehnuteľnosť, ktorá definuje moderný mestský štandard.

Tento štýlový penthouse sa nachádza na 8. poschodí (najvyššom) v jednej z najoceňovanejších novostavieb v Michalovciach, pričom ponúka dokonalú symbiózu súkromia, kvality a dizajnu.

### Základné informácie a dispozícia

Nehnutelnosť s výmerou 62,5 m<sup>2</sup> je situovaná na poslednom podlaží, čo majiteľovi zabezpečuje maximálny pokoj bez susedov nad hlavou. Dominantou bytu je priestranná terasa s panoramatickým výhľadom na okolité hory a hrad. K bytu prislúcha aj prístup na spoločnú strešnú terasu, ktorá slúži ako oddychová zóna s ležadlami, prístreškom a sociálnym zariadením.

### **Technické parametre a vybavenie**

Pri realizácii interiéru bol kladený dôraz na nadštandardné materiály a technologickú efektívitu:

- Okná: Hliníkové energeticky úsporné systémy s atermálnou úpravou.
- Interiér: Kuchynská linka a nábytok vyrobené na mieru z prémiových materiálov so senzorickým podsvietením a reguláciou jasů.
- Podlahy a dvere: 12 mm laminát s vodooodolnými spojmi a vysokou triedou záťaže; vodooodolné interiérové dvere značky Porto s kvalitným kovaním.
- Spotrebiče a sanita: Kuchynské vybavenie značky Bosch, kúpeľňová sanita Kludi.
- Klíma a energie: Invertorová klimatizácia (chladenie/kúrenie). Na streche sú inštalované solárne panely na ohrev vody, čo výrazne optimalizuje mesačné náklady.

### **Lokalita a občianska vybavenosť**

Byt sa nachádza v strategickej lokalite s pešou dostupnosťou do historického centra (3 minúty).

V bezprostrednej blízkosti sa nachádza OC Kaufland, železničná a autobusová stanica.

Priamo pri objekte je k dispozícii materská škola a moderné detské ihrisko.

Kompletná občianska vybavenosť v okruhu pár metrov.

### **Parkovanie a bezpečnosť**

V cene nehnuteľnosti je zahrnuté vonkajšie parkovacie miesto na súkromnom parkovisku chránenom kamerovým systémom a pivničná kobka. V prípade záujmu je možné dokúpiť samostatné parkovacie miesto v uzavretej garáži v cene 22 000 €.

### **Cena a servis**

Cena nehnuteľnosti: **185 000 €**

Uvedená cena je konečná, vrátane kompletného realitného a právneho servisu spojeného s prevodom nehnuteľnosti.

Vzhľadom na unikátnosť ponuky a vysoký investičný potenciál odporúčame osobnú obhliadku. **Tento byt je plne pripravený pre nového majiteľa bez potreby ďalších investícií.**

Kontakt pre obhliadky: **0951 304 316**

Realitná kancelária **Bývajte s nami** – Váš spoľahlivý partner v bývaní.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ján Gera**  
**0951304316**  
**jan.gera@byvajtesnami.sk**

