



**MODERNÝ  
MAKLÉR**

## Na predaj priestranný 4-izbový byt v Trenčíne



**159 900 €**

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Kraj:            | Trenčiansky kraj |
| Okres:           | Trenčín          |
| Obec:            | Trenčín          |
| Ulica:           | -                |
| Druh:            | Byty             |
| Typ bytu:        | 4-izbový byt     |
| Typ:             | Predaj           |
| Úžitková plocha: |                  |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                     |                    |                  |
|------------------|---------------------|--------------------|------------------|
| Status:          | aktívne             | Rok výstavby:      | 1985             |
| Vlastníctvo:     | osobné              | Pozícia:           | vyššie poschodie |
| Úžitková plocha: | 90 m <sup>2</sup>   | Poschodie:         | 1                |
| Stav:            | čiastočne prerobený | Plocha loggie:     | 3 m <sup>2</sup> |
| Počet izieb:     | 4                   | Počet logií:       | 1                |
| Loggia:          | áno                 | Pivnica plocha:    | 2 m <sup>2</sup> |
| Pivnica:         | áno                 | Počet pivníc:      | 1                |
| Výťah:           | áno                 | Inžinierske siete: | áno              |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderný maklér ponúka na predaj priestranný a čiastočne zariadený 4-izbový byt s loggiou a pivnicou na 1. poschodí bytového domu, pripravený na okamžité nasťahovanie. Nehnutelnosť sa nachádza vo vyhľadávanej časti sídliska Juh II. Byt je vďaka lokalite a premyslenej dispozícií ideálnym riešením pre rozrastajúcu sa rodinu.

Byt:  
Podlahová plocha: 90 m<sup>2</sup>  
Pivnica: 2 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3 m<sup>2</sup>

Dispozícia bytu:

Do bytu sa vstupuje cez veľkorysú chodbu, na ktorej sa nachádza samostatné WC a kúpeľňa. Pravá

strana chodby ponúka vstup do detskej izby, obývačky a spálne. Na ľavej strane sa nachádza priestranná kuchyňa, cez ktorú sa vchádza do druhej detskej izby. Praktickým bonusom vstupnej chodby je aj špajza, ktorá poskytuje dodatočný úložný priestor. Spálňa, obývačka a kuchyňa sú orientované na severovýchod.

#### Vybavenie:

Nehnutelnosť sa predáva čiastočne zariadená a jej súčasťou sú aj praktické vstavané skrine v spálni a detskej izbe, ktoré poskytujú dostatočný úložný priestor. Nový majiteľ tak môže okamžite bývať bez potreby dodatočných investícií do zariadenia.

#### Technický stav:

Bytový dom bol postavený v roku 1985 a prešiel rekonštrukciou vrátane zateplenia, čo významne znižuje energetickú náročnosť a prevádzkové náklady. V objekte bol nainštalovaný nový výťah a vstup do bytového domu je zabezpečený prostredníctvom moderného elektronického vrátnika, ktorý zvyšuje bezpečnosť obyvateľov domu. Tieto vylepšenia prinášajú komfortné a bezpečné bývanie s nižšími nákladmi na energie a údržbu.

#### Lokalita:

Sídlisko Juh II ponúka kompletnú občiansku vybavenosť. V blízkom okolí sa nachádzajú potraviny, pošta, rôzne reštaurácie, základná škola, moderne vybavené detské ihrisko, ktoré poskytuje bezpečný priestor na hru a zábavu.

#### Názor makléra:

Byt na sídlisku JUH II ponúka priestranné a komfortné bývanie a je pripravený na okamžité nasťahovanie alebo rekonštrukciu podľa vlastných predstáv. Nehnutelnosť bola využívaná na dlhodobý prenájom, čo svedčí o jej atraktivite z investičného hľadiska a praktická dispozícia poskytuje dostatočný komfort pre každodenný život. Lokalita JUH II sa vyznačuje dobrou infraštruktúrou a kompletnou občianskou vybavenosťou. Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú rodinné bývanie alebo investičnú príležitosť.

Cena: 159.900 €

Mesačné náklady na byt pre 4 osoby predstavujú 230 EUR.

#### V cene je zahrnuté:

Provízia realitnej kancelárie a právny servis - vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám radi poskytneme pri osobnej prehliadke alebo telefonicky.

Bc. Soňa Sulo Dranačková - 0948 850 081

Informácie o nehnuteľnosti sú zverejnené so súhlasom a vedomím vlastníka.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Bc. Soňa Sulo Dranačková**

**0948850081**

**sona.dranackova@modernymakl  
er.sk**

