



**MODERNÝ
MAKLÉR**

Na predaj na mieru zariadený 4-izbový byt v novostavbe Za Liptovskou v Trenčíne



294 900 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	vyššie poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	2
Úžitková plocha:	90.54 m ²	Terasa plocha:	16 m ²
Zastavaná plocha:	90.54 m ²	Počet terás:	1
Stav:	novostavba	Počet garáží:	1
Počet izieb:	4	Plocha garáže:	18 m ²
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Pivnica plocha:	5.76 m ²
Terasa:	áno	Počet pivníc:	1
Garáž:	áno	Inžinierske siete:	áno
Pivnica:	áno	Optická sieť:	áno
Rok výstavby:	2020		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderný maklér ponúka na predaj na mieru zariadený, priestranný 4 - izbový byt na 2. poschodí novostavby Za Liptovskou v Trenčíne. K bytu prináleží murovaná pivnica a vnútorná garáž, pričom garáž nie je podmienkou predaja. Z terasy sa naskytá krásny výhľad na okolité polia a zeleň – ideálne bývanie pre tých, ktorí hľadajú spojenie dizajnu, pokoja a praktickosti.

Byt:

Podlahová plocha: 90,54 m²

Pivnica: 5,76 m²
Terasa: 16,08 m²
Garáž: 18,35 m²

Dispozícia bytu:

Byt disponuje priestrannou vstupnou chodbou so vstavanou skriňou. Dominantou interiéru je veľkorysý otvorený priestor spájajúci kuchyňu, jedáleň a obývaciu časť, z ktorej vedie priamy vstup na terasu. Celý priestor je mimoriadne svetlý a vzdušný, vďaka veľkým francúzskym oknám a dodatočnému oknu pri jedáľenskej časti. Nočná časť bytu zahŕňa spálňu so vstavanou skriňou. Ďalej izbu, ktorá sa momentálne využíva ako pracovňa, s vlastným vstupom na terasu. Štvrtá, menšia miestnosť aktuálne slúži ako šatník, no výborne poslúži aj ako ďalšia detská izba. Byt ponúka samostatné WC a priestrannú kúpeľňu s vaňou, sprchovým kútom a práčovňou.

Vybavenie:

Byt sa predáva kompletne zariadený. Kuchynská linka je vyrobená na mieru s dostatočným úložným priestorom a je doplnená jedáľenským stolom so štyrmi stoličkami. Obývacia časť ponúka pohodlný gauč a knižnicu. Zariadenie bytu je štýlové, vytvorené na mieru a svojím umeleckým charakterom poteší každého, kto má zmysel pre estetiku a individualitu. Všetky prvky interiéru boli vybrané s citom pre detail a dokonale zapadajú do celkového konceptu bývania.

Technický stav:

Nehnutelnosť sa nachádza v päťročnej novostavbe a je vo vynikajúcej kondícii, vďaka čomu sú aj náklady na bývanie úspornejšie. Celková kvalita nehnuteľnosti odráža moderné štandardy bývania a nepotrebuje žiadne úpravy ani rekonštrukciu. K vybaveniu patria sieťky proti hmyzu na všetkých oknách, solárne vonkajšie žalúzie v jedáľenskej časti a v spálni, ako aj optický internet a dve klimatizačné jednotky. Bonusom je vlastná kotolňa bytového domu, ktorá prispieva k efektívnejšiemu vykurovaniu. Noví majitelia sa môžu okamžite nasťahovať bez dodatočných investícií do renovácií a ihneď začať užívať pohodlie, ktoré tento byt ponúka. Vďaka svojmu excelentnému technickému stavu predstavuje táto nehnuteľnosť ideálnu voľbu pre tých, ktorí hľadajú bezproblémové a komfortné bývanie v modernom prostredí.

Lokalita:

Lokalita Za Liptovskou v Trenčíne, predstavuje ideálny domov pre rodiny s deťmi, ponúkajúci pokojné bývanie v prostredí obklopenom zeleňou a priateľskou komunitou, len pár minút pešo od lesoparku Brezina. Vyhľadávaná štvrť sa pýši kompletnou občianskou vybavenosťou, ktorá zahŕňa detské ihriská, vzdelávacie zariadenia od materských až po základné školy, ako aj dostupné obchodné centrá zabezpečujúce všetky každodenné potreby. Čaro lokality spočíva v jedinečnej kombinácii tichého prostredia a praktickej dostupnosti všetkých služieb, čo z nej robí obľúbené miesto pre tých, ktorí hľadajú harmonické bývanie s dobrými medziludskými vzťahmi.

Názor makléra:

Ponuka v Trenčíne ponúka výnimočnú príležitosť pre každého, kto hľadá pohodlné a praktické bývanie. Veľkou výhodou nehnuteľnosti je vnútorná garáž, ktorá sa predáva spolu s bytom, čo v dnešnej dobe predstavuje skutočný luxus a pohodlie. Pre potenciálnych záujemcov, ktorí preferujú iné riešenie, je dôležité vedieť, že predaj bytu nie je podmienený kúpou garáže - existuje aj možnosť zakúpiť nehnuteľnosť len s parkovacím státím. Flexibilita pri výbere parkovacích možností robí z

ponuky skutočne atraktívnu voľbu pre širší okruh kupujúcich. Jednou z výrazných predností nehnuteľnosti sú nádherné výhľady z terasy na okolitú zeleň a polia, čo prináša príjemný pocit súkromia a blízkosť prírody.

Cena:

294.900 €

Náklady : 118 € na byt a garáž/1 osobu + 35 € elektrina (každoročné preplatky)

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:

Bc. Soňa Sulo Dranačková

Telefón:

0948850081

E-mail:

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

