

Moderný svetlý 3-izb. byt v Trenčíne – skvelá príležitosť!



Irena Bulková

+421 905 792 759



POBOČKA

206 000 €

Vrátane realitného servisu. Cena zahŕňa všetky právne služby, náklady na vypracovanie zmluvnej dokumentácie, poplatky za overenie podpisov u notára a poplatok za vklad do katastra. Ak sa rozhodnete pre financovanie prostredníctvom našej spoločnosti, Znalecký posudok je v cene a v prípade, že vaša hypotéka nebude schválená, záloha vám bude vrátená.

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Trenčín
Obec:	Trenčín
Ulica:	Jána Zemana
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	78 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Plocha balkóna:	2.5 m ²
Úžitková plocha:	73 m ²	Počet balkónov:	1
Stav:	úplne prerobený	Plocha loggie:	2.5 m ²
Počet izieb:	3	Počet logií:	1
Typ budovy:	tehla	Pivnica plocha:	6 m ²
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Počet pivníc:	1
Balkón:	áno	Orientácia:	západ
Loggia:	áno	Inžinierske siete:	áno
Pivnica:	áno	Voda:	áno
Rok výstavby:	1974	Elektrika:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2022	Kanalizácia:	áno
Rok kolaudácie:	1974	Vykurovanie - centrálné:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	3	Optická sieť:	áno
Pozícia:	posledné poschodie	Iné:	áno
Poschodie:	2		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

EXKLUZÍVNE NA PREDAJ moderný, pocitovo príjemný, skvelý 3izbový byt v tichej lokalite Trenčína na sídlisku Noviny - ul. Jána Zemana.

TOP INVESTÍCIA v dobrej lokalite s výbornou dostupnosťou. Ideálny investičný byt na dlhodobý prenájom s potenciálom 900,- Eur/ mes. alebo ako príjemný byt na vlastné bývanie s nízkymi mesačnými nákladmi. Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou, je svetlý a priestranný.

POLOHA: tento pekný byt sa nachádza v pokojnej časti Trenčína s kompletnou občianskou vybavenosťou v blízkej vzdialenosti k centru mesta, čo mu pridáva samozrejme na hodnotu, nakoľko o bývanie v tejto lokalite je veľký záujem. Dostupnosť do centra je veľmi dobrá, v tejto časti Trenčína sú v blízkosti nemocnica, škola, škôlka, obchody, zástavky MHD, diaľničný privádzač. Pri bytovom dome je veľa zelene. V blízkosti sa nachádzajú tenisové kurty, detské ihrisko, športoviská, reštaurácie, golfové ihrisko. Lesopark Brezina je vo vzdialenosti približne 2 km, krytá plaváreň cca 2,5 km.

BYT sa nachádza na 2 z 2 poschodí bez výťahu (3 nadzemné podlažie). Orientácia miestností na východ a západ.

Celková podlahová plocha bytu je 77,66 m² (veľká pivnica 6 m²).

K bytu patri aj podiel na pozemku.

STAV BYTU: Byt má tri veľké samostatné izby, modernú kuchyňu, priestrannú chodbu, nadštandardné zrekonštruovanú kúpeľňu s WC, balkón a loggiu. V byte je zrealizovaná kompletná rekonštrukcia (posledné úpravy r. 2022). Byt má murované jadro so svetlíkom, časť steny - sklobetón, kúpeľňa má rohová vaňu, umývadlo, za stenou WC, moderný vlastný kotol na ohrev teplej vody. Vo všetkých izbách sú plastové okna s izolačným dvojsklom, žalúzie a sieťky proti hmyzu. V celom byte sú nové stierky, kvalitné drevené plávajúce podlahy a dlažby, časť bytu má kaučukovú podlahu. Spalňa je svetlá vďaka veľkým oknám, má vstavanú skriňu, loggiu, V kuchynskej časti je vyčlenený samostatný jedálenský priestor s východom na balkón. Vstupné dvere sú bezpečnostné a protipožiarne. V byte boli komplet vymenené nové rozvody. Vykurovanie bytu je centrálné, príprava teplej vody je vlastná. Byt má vlastné bezpečnostné zariadenie s kamerou.

Byt sa predáva bez zariadenia.

Byt je k dispozícii od septembra alebo dohodou skôr.

BYTOVÝ DOM je tehlový, nedávno prešiel modernizáciou, má novú strešnú krytinu vrátane klampiarskych konštrukcií strechy, vynovený vchod s novými vchodovými dvermi. Všetky balkóny a loggie prešli kompletnou rekonštrukciou v rámci obnovy domu, časť bytového domu je zateplená. Zeleň pri bytovke vytvára príjemné prostredie na bývanie ale nebráni vo výhľade z bytu vďaka svojej polohe. Obyvateľom bytového domu veľmi záleží na čistote, správnej údržbe a modernizácii spoločných priestorov a celého domu.

CENA : 206.000,- € vrátane kompletného realitného servisu.

Rezervujte si termín obhliadky už dnes.

V rámci obhliadky Vám viem na mieste zodpovedať Vaše možnosti financovania prostredníctvom hypotekárneho úveru a to vďaka viac ako 25 ročnej praxi v tejto oblasti. V prípade, že si dáte

hypotéku sprostredkovať prostredníctvom nás, získavate pre tento úkon bezplatne znalecký posudok. Vybavím Vašu hypotéku za výhodnejších podmienok a tým ušetríte nielen svoje financie, ale aj Váš čas.

Naša realitná kancelária vykonáva svoju činnosť v úplnom súlade s Etickým kódexom Realitnej únie Slovenskej Republiky. Sme riadnym členom Realitnej únie Slovenskej republiky. Ponúkame Vám iba preverenú nehnuteľnosť. Právne úkony vykonáva naša spolupracujúca advokátska kancelária. Garantujeme bezpečný prevod vlastníctva. Uvedená cena je vrátane provízie RK a poplatkov za prevod vlastníckeho práva na nového majiteľa.

Rozmýšľate nad predajom / prenájmom svojej nehnuteľnosti, alebo hľadáte pre seba vhodnú nehnuteľnosť?

Zavolajte mi: 0905 792 759

*Na spoločné stretnutie sa teší
licencovaný realitný maklér (NARKS) Irina Bulková
irina.bulkova@oxfinreality.sk
0905 792 759*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Irina Bulková pobočka Trenčín**
Telefón: **+421905792759**
E-mail: **irina.bulkova@oxfinreality.sk**

