



Pekný zariadený veľkometrážny 3-izbový byt so samostatnou garážou v tichej časti mesta Dubnica nad Váhom – skvelá príležitosť!



167 000 €

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Trenčiansky kraj  |
| Okres:           | Ilava             |
| Obec:            | Dubnica nad Váhom |
| Ulica:           | Pod hájom         |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                        |                                    |                   |
|-------------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------|
| Status:                       | aktívne                | Výťah:                             | áno               |
| Vlastníctvo:                  | osobné                 | Rok výstavby:                      | 2000              |
| Úžitková plocha:              | 90 m <sup>2</sup>      | Rok poslednej rekonštrukcie:       | 2022              |
| Podlahová plocha:             | 90 m <sup>2</sup>      | Rok kolaudácie:                    | 2000              |
| Stav:                         | úplne prerobený        | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 6                 |
| Počet izieb:                  | 3                      | Pozícia:                           | podkrovie         |
| Energetický certifikát:       | žiadne                 | Poschodie:                         | 6                 |
| Energetická náročnosť budovy: | Energetický ekonomický | Celková plocha:                    | 90 m <sup>2</sup> |
| Typ budovy:                   | tehla                  | Orientácia:                        | východ            |
| Typ výbavy:                   | kompletne vybavený     | Vykurovanie - centrálné:           | áno               |
| Garáž:                        | áno                    | Internet:                          | áno               |
| Verejné vonkajšie parkovanie: | áno                    | Káblková TV:                       | áno               |
| Špajza:                       | áno                    | Optická sieť:                      | áno               |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**TOP BÝVANIE** v dobrej lokalite s výbornou dostupnosťou. Byt prešiel rekonštrukciou, je svetlý a priestranný. Nachádza sa v lokalite s kompletnou občianskou vybavenosťou, v blízkej vzdialenosti

k prírodnému lesíku. Bytový dom má skvelú polohu v tichej časti mesta, blízko sú obchody, rôzne služby, škola, pekne vybudované detské ihrisko vo vnútrobloku.

**BYT** je podkrovný, nachádza sa na 6 / 6 poschodí v staršej novostavbe, orientácia miestností na východ a západ. Byt je veľkometrážny bez balkóna , bez pivnice (k dispozícii je kočíkareň).

Celková podlahová plocha bytu je 90m<sup>2</sup>. Byt má vstupnú časť - predsieň s možnosťou predeliť ju na 2 samostatné časti s posuvnými roldormi. Z chodby je vstup do WC, kúpeľne, obývacieho priestoru, kuchyne, spálne a ďalšej obytnej izby s pekným výhľadom. Samostatná kuchyňa je spojená s obývačkou aj cez pult, kuchyňa ma špajzu.

- mesačné náklady 140,-Eur + 90,- Eur + 35,- Eur (elektrina a plyn)

- výborní a tichí susedia

**STAV BYTU:** V byte je zrealizovaná rekonštrukcia a predáva sa aj so zariadením. V chodbe a spálni sú vstavané skrine. Zariadenie bytu je málo používané, vo výbornom stave. Byt má murované jadro so sanitou (vaňa), WC, plastové okná s izolačným sklom, nové stierky, plávajúce drevené podlahy, bezpečnostné a protipožiarne vchodové dvere, komplet nové rozvody. Byt sa predáva so zariadením: chladnička s mrazničkou, elektrická rúra, umývačka riadu, plynový sporák, digestor, mikrovlnka, pračka, úložné skrinky a iný nábytok.

**BYTOVÝ DOM** tehlový s výťahom, kolaudovaný v r.2000

**GARÁŽ** sa nachádza oproti bytovke, je murovaná s elektrinou, elektrická brána Hormann (cca 5 rokov)

cena 32.000 ,- Eur

**CENA** : byt - 167.000,- € vrátane kompletného realitného servisu (+ cena garáže 32.000,- Eur).

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.

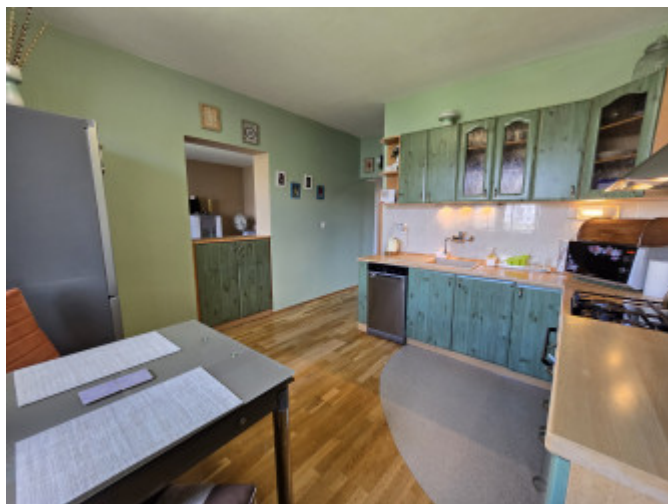
Naša realitná kancelária vykonáva svoju činnosť v úplnom súlade s Etickým kódexom Realitnej únie Slovenskej Republiky. Sme riadnym členom Realitnej únie Slovenskej republiky. Ponúkame Vám iba preverenú nehnuteľnosť. Právne úkony vykonáva naša spolupracujúca advokátska kancelária. Garantujeme bezpečný 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 :  
Telefón :  
E-mail:

***Irina Bulková pobočka Trenčín***  
***+421905792759***  
***irina.bulkova@oxfinreality.sk***

