

## PREĐANÉ - Na predaj veľký 2 izbový byt v novostavbe, Trenčín, Vinohrady, ul. Predmerského

**144 900 €**



Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Trenčín
Obec:	Trenčín
Ulica:	Predmerského
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2028
Úžitková plocha:	56 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Zastavaná plocha:	56 m <sup>2</sup>	Poschodie:	1
Stav:	novostavba	Celková plocha:	56 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	2	Počet balkónov:	2
Energetický certifikát:	B	Počet pivníc:	1
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - lokálne:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Internet:	áno
Balkón:	áno	Optická sieť:	áno
Pivnica:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

DASH reality vám ponúka na predaj komfortný a kompletne zariadený 2-izbový byt s dvoma balkónmi, situovaný v obľúbenej a pokojnej lokalite Rezidencia Vinohrady v Trenčíne, ul. Predmerského.

Byt sa nachádza na 1. poschodí zatepleného tehlového bytového domu (kolaudácia 2018), v dvojpodlažnej novostavbe s výbornou dostupnosťou do centra mesta, aj na diaľnicu D1.

#### ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

Celková výmera: 56 m<sup>2</sup>

*Predáva sa kompletne zariadený – ako na fotografiách*

#### DISPOZÍCIA:

*vstupná predsieň so vstavanou zrkadlovou skriňou*

*priestranná spálňa s posteľou, vstavanou skriňou a výstupom na 1. balkón*

*obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou + výstup na 2. balkón*

*kúpeľňa s vaňou*

*samostatné WC s umývadlom a bidetovou sprškou*

*murovaná pivnica v suteréne*

#### VYBAVENIE:

*Kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi: indukčná doska, elektrická teplovzdušná rúra, chladnička s mrazničkou, umývačka riadu.*

*Moderný nábytok, pohodlné sedenie, kompletne zariadené na okamžité bývanie alebo prenájom.*

*Vlastné vykurovanie a ohrev vody plynovým kondenzačným kotlom – nízke náklady na bývanie (spolu len cca 90 €/mes. pre 2 osoby).*

#### PARKOVANIE:

*možnosť prikúpiť 1 alebo 2 parkovacie miesta - jedno za 10 000 €*

*Pohodlné parkovanie priamo pri bytovom dome.*

#### INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ:

*Byt je aktuálne prenajatý serióznym nájomníkom, ktorý má záujem v bývaní pokračovať. Možnosť prevzatia bytu aj s nájomníkom = výnos z prenájmu od prvého dňa vlastníctva.*

#### LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ:

*Zastávka MHD, supermarket Billa, lekáreň a pekáreň v pešej dostupnosti*

*do centra mesta 4 min. autom, na diaľnicu D1 len 3 minúty*

*Tichá a obľúbená lokalita s dobrou dostupnosťou a kompletnou vybavenosťou*

#### KOMPLETNÝ SERVIS V CENE:

*Právny servis – vyhotovenie zmlúv a návrhu na vklad právnikom*

*Uhradenie poplatku na katastri*

Pomoc s financovaním – spolupráca so všetkými bankami, výber najvýhodnejšej hypotéky

☐ Kontakt na makléra: 0948 014 108



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Dáša Chupáčová RSc.**

**+421 948 014 108**

**chupacova@dashreality.sk**

