



2 izb. novozrekonštruovaný, zariadený byt, Vinohrady, Tramínová



Aktívne

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2020
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyvýšené prízemie
Úžitková plocha:	66 m ²	Poschodie:	1
Podlahová plocha:	59 m ²	Celková plocha:	66 m ²
Stav:	novostavba	Plocha balkóna:	3.18 m ²
Počet izieb:	2	Počet balkónov:	1
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Pivnica plocha:	3.38 m ²
Balkón:	áno	Počet pivníc:	1
Pivnica:	áno	Optická sieť:	áno
Výťah:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Vo výhradnom zastúpení majiteľa Vám ponúkame na predaj novostavbu 2 izbového novozrekonštruovaného bytu vo vyhľadávanej lokalite rezidencie Vinohrady v Trenčíne. Byt je priestraný, veľmi dobre dispozične riešený, kompletne vybavený, zariadený, vybavený na ulici Tramínová, lokalita Zlatovce. V byte boli použité tie najkvalitnejšie materiály, nadčasová rekonštrukcia v dekoroch, ktoré nikdy nestarnú, luxusné zariaďovacie prvky sú dominantom tejto rekonštrukcie. Byt s príslušenstvom je o celkovej rozlohe takmer 66 m² (bez parkovacieho státia) z čoho čistá podlahová úžitková plocha bytu je 59,07 m², pivnica o veľkosti 3,38 m² a balkón 3,18 m². Novostavba bytového domu kolaudovaná v roku 2020 je zhotovená z nízkoenergetických materiálov, náklady na bývanie do 100 Eur /mesiac. K bytu prislúcha aj vlastné parkovacie státie priamo pred bytovým domom, pár krokov od vchodu. V prípade záujmu je možnosť dokúpenia garáže,

ktorá sa nachádza vedľa bytového domu. Situovaný je na 1 poschodí z 4.

Byt sa nachádza v príjemnej kludnej lokalite, ktorý dýcha rodinným životom. Vedľa bytového domu sa nachádza detské ihrisko na trávenie voľného času s deťmi. Veľkým benefitom je bezproblémové parkovanie.

Dispozícia bytu:

vstupná priestranná chodba z ktorej sa vchádza do WC a kúpeľne, veľká priestranná obývačka spojená s kuchyňou a spálňa. Z obývacej časti vstup na balkón. K bytu prináleží taktiež pivnica, ktorá sa nachádza v suteréne bytového domu a už spomínané parkovacie státie. Presné výmery miestností uvádzame v priloženom videu.

Byt si majiteľ zaobstaral od zhotoviteľa stavby v štádiu holobyt, rekonštrukciu si realizoval z tých najkvalitnejších materiálov:

- komplet elektroinštalácia s novými svetidlami, dizajnové prevedie stropov,
- nová vodoinštalácia samozrejmosťou
- vstupné bezpečnostné protipožiarne dvere,
- interiérové bezfalcové striekané dvere s obložkami a magnetickými zámkami,
- obklady v kúpeľni a wc veľkoformát, nová sanita, vaňa liaty kameň, podomietkové batérie, podsvietené zrkadlo, znížené stropy, bodové svetlá, ventilátory,
- podlahy izby v najvyššej triede vodovzdorný laminát zn. EGGER, WC, kúpeľňa dlažba
- na mieru zhotovená kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi : umývačka riadov, elektrická rúra, elektrická varná doska NIKOLATESLA Prime so zabudovaným digestorom najvyššej kvality, granitový dres, kvalitné batéria Hans grohe, vstavaná chladnička s mrazákom, dizajnový znížený strop s bodovými svetidlami,
- kúrenie radiátormi, aj v kúpeľni a WC radiátory na sušenie uterákov,
- exteriérové žalúzie na diaľkové ovládanie, sieťka proti hmyzu na balkóne,
- nábytok na mieru: vstavaná skriňa na chodbe a v spálni.

V cene bytu je taktiež vnútorné vybavenie a zariadenie: vstavané skrine, svietidlá, manželská posteľ, obývací rozkladací gauč, konferenčný stolík, jedálenský stôl so stoličkami, obývacia zostava.

Byt je vhodný aj ako investičný byt, v súčasnosti je prenajatý veľmi dobrým a slušným nájomcom, ktorý by v prípade záujmu o investíciu zo strany kupujúceho radi pokračovali v nájme.

V byte zavedená optika.

Výborná tichá lokalita s dobrou dostupnosťou či už do centra mesta alebo na diaľnicu.

Po dohode s majiteľom v prípade záujmu je možné dokúpiť taktiež garáž, ktorá sa nachádza vedľa bytového domu.

Pozývame Vás na našu videoprehliadku, ktorú si pozriete v priloženom linku:

<https://youtu.be/UVjphE6eTUK>

Cena bytu spolu so zariadením a vybavením je 169.900Eur. V cene je zahrnuté: kompletný právny servis, katastrálne konanie, úhrada kolkov na kataster, prepis energií. Taktiež bezplatné poradenstvo v oblasti financovania, ktoré zabezpečuje najvýhodnejšie podmienky na finančnom trhu. Kontakt: Mgr. Miriama Gabrišková, RSc., t. č. 0907 510 062, email: info@m-reality.sk.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Mgr. Miriam Sojčák Gabrišková,**
RSc.
Telefón: **0907510062**
E-mail: **miriama.gabriskova@gmail.com**

