



PREDANÉ!- priestranný 3-izbový byt na predaj – ul. 28. októbra



Aktívne

Kraj:	*Trenčiansky kraj*
Okres:	*Trenčín*
Obec:	*Trenčín*
Ulica:	*28. októbra*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*3-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*84.88 m²*
Podlahová plocha:	*78.77 m²*
Skladová plocha:	*6.11 m²*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*3*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Loggia:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*3*
Pozícia:	*vyvýšené prízemie*
Celková plocha:	*84.88 m²*
Plocha loggie:	*3.21 m²*
Počet logií:	*1*
Pivnica plocha:	*6.11 m²*
Počet pivníc:	*1*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Vo výhradnom zastúpení majiteľa Vám ponúkame na predaj priestranný 3-izbový byt vo vyhľadávanej lokalite priamo v centre Trenčína na ulici 28. októbra, na prvom podlaží. Lokalita patrí medzi najobľúbenejšie časti mesta, keďže ponúka kompletnú občiansku vybavenosť v pešej dostupnosti – obchody, školy, škôlky, služby, reštaurácie, nemocnica, poliklinika, zastávky MHD aj oddychové zóny pri Váhu.

Celková podlahová plocha bytu vrátane pivnice je 84,88 m², pričom čistá podlahová plocha bytu bez pivnice predstavuje 78,77 m². K bytu patrí pivnica o výmere 6,11 m² a lodžia s výmerou 3,21 m²,

ktorá poskytuje príjemný priestor na oddych.

Dispozícia bytu

Byt má veľmi praktické a priestranné dispozičné riešenie. Pozostáva z vstupnej chodby, komory/skladový priestor/, samostatnej kuchyne s kuchynskou linkou na mieru a vstavanými spotrebičmi, veľkej obývacej izby, spálne so samostatným šatníkom a vstupom na lodžiu, detskej izby, samostatného WC a kúpeľne s vaňou a dvomi umývadlami. Žiadna izba nie je priechodná. K bytu prislúcha aj pivnica, ktorá poskytuje praktický úložný priestor.

Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou približne pred 6 rokmi, ktorá je dodnes veľmi zachovalá a udržiavaná. V rámci rekonštrukcie bola realizovaná:

kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi

vstavané skrine

nové podlahy

murované jadro

elektroinštalácia

nová kúpeľňa a sanita

vybudovanie samostatného šatníka zo spálne, ktorý výrazne zvyšuje komfort bývania.

Bytový dom

Byt sa nachádza v tehlovom bytovom dome, pri ktorom je plánovaná rozsiahla obnova. V rámci rekonštrukcie je naplánované:

zateplenie bytového domu

rekonštrukciu strechy

obnovu balkónov

zateplenie pivníc

úpravu spoločných priestorov

celkovú modernizáciu domu

Mesačné náklady na bývanie 350 EUR / 3 osoby + elektrika, sú momentálne o niečo vyššie, keďže vlastníci si aktívne vytvárajú rezervu vo fonde opráv práve na plánovanú rekonštrukciu domu. Pre budúceho majiteľa to však predstavuje výhodu – finančné prostriedky na obnovu domu sú už pripravené, čo znamená, že modernizácia domu bude realizovaná bez potreby jednorazových vysokých doplatkov. Zároveň rekonštrukcia výrazne zvýši komfort bývania aj hodnotu nehnuteľnosti do budúcna.

Byt je ideálnou voľbou pre rodinu alebo pre každého, kto hľadá priestranné bývanie v centre mesta s výbornou dostupnosťou všetkých služieb.

Pozývame Vás na našu videoprehliadku, ktorú nájdete v priloženom odkaze: https://youtu.be/8cBvcms_Gig?feature=shared

V cene je zahrnutý 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. Miriam Gabrišková, RSc. t.č. 0907 51 00 62, email: info@m-reality.sk

V prípade záujmu o obhliadku ma neváhajte kontaktovať na Erika Pavleová t. č. 0903 59 56 52, email: pavleova@m-reality.sk.

Realitná kancelária MojeReality s.r.o. je členom siete Realitné kancelárie s.r.o.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Erika Pavleová***
Telefón : ***0903595652***
E-mail: ***pavleova@m-reality.sk***