



PEKNÝ 2IZ. S NÍZKYMÍ NÁKLADMI A VÝMEROU AŽ 53 M2



139 900 €

Kompletne zrekonštruovaný byt

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	posledné poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	7
Priechodná izba:	áno	Celková plocha:	53 m ²
Úžitková plocha:	53 m ²	Plocha loggie:	3.22 m ²
Zastavaná plocha:	53 m ²	Počet logií:	1
Stav:	úplne prerobený	Pivnica plocha:	1.8 m ²
Počet izieb:	2	Počet pivníc:	1
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Inžinierske siete:	áno
Loggia:	áno	Voda:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia:	áno
Výťah:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok výstavby:	1990	Optická sieť:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2021		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária REG4U Vám vo výhradnom zastúpení ponúka **NA PREDAJ moderný, kompletne zrekonštruovaný 2 IZBOVÝ BYT v Trenčíne - na sídlisku Juh**. Nachádza sa v zateplenom panelovom bytovom dome na najvyššom 7. poschodí s peknými výhľadmi na lokalitu. Byt uspokojí nároky na bývanie 2-3 člennej rodiny, alebo ho môžete vnímať ako investičnú príležitosť,

napr. ako pasívny príjem z prenájmu. **Veľkým bonusom sú nízke prevádzkové náklady na byt.**

Ponuku nájdete na stránke: realestategroup4u.sk, ID: **12823706**

Video prehliadka: https://youtu.be/_6o02m-zhFU

VÝHODY PONUKY:

- veľkorysá výmera bytu **až 53 m²**
- moderný, svetlý, príjemným dojmom pôsobiaci interiér, ktorý **nevyžaduje žiadne ďalšie výdavky**
- **posledná rekonštrukcia z roku 2021** vrátane elektrických rozvodov
- presklená loggia, ktorá v rámci pripravovanej rekonštrukcie bude zväčšená z pôvodných 3,22m² na 9m²
- dostatok úložného priestoru - vstavané šatníkové skrine
- domáci kamerový vrátnik
- k bytu prislúcha pivnica umiestnená na prízemí bytového domu
- k dispozícii výťah
- bytový dom prešiel rekonštrukciou obvodového plášťa a strechy
- **naplánovaná je rekonštrukcia vodorovných rozvodov, spoločných priestorov, zväčšovanie loggií a výmena výťahov**
- kompletná občianska vybavenosť v lokalite
- dostatok zelene v okolí bytového domu
- byt sa predáva kompletne zariadený.

DISPOZÍCIA BYTU:

Po vstupe do bytu sa z predsiene o výmere 7,35m², ktorej súčasťou je vstavaná šatníková skriňa a vešiaková zostava sa dostanete po ľavej strane do kúpeľne 3,33m², samostatného wc 1,6m² a kuchyne 7m². Po pravej strane od kuchyne je obývacia izba s pracovným kútom s celkovou výmerou 18m² sa vstup do spálne s výmerou 12,5m². Zo spálne je výstup na loggiu - 3,22m².

TECHNICKÝ STAV BYTU A BYTOVÉHO DOMU:

Vymenené plastové okná, vnútorné stierky, plávajúce podlahy, dvere s oblôžkami, kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi a granitovým drezom, nábytok v byte vyrobený na mieru, Vykurovanie a ohrev teplej vody - diaľkové ústredné, vodné - z mestského verejného vodovodu, stočné odvádzané verejnou mestskou kanalizáciou. Bytový dom zateplený. V suteréne sú k dispozícii spoločné odkladacie priestory.

Byt v správe ERES property Trenčín, mesačné **prevádzkové náklady sú 140,-€** (teplá voda, vykurovanie, fond opráv, spoločné priestory a iné podľa rozpisu správcu) plus elektrina 30,- €. Energetický certifikát nebol predložený. Byt je bez ťarchy.

CENA BYTU: 139 900.-€

V REG4U vybavíme za Vás:

- financovanie
- zmluvy
- kataster
- prepis energií
- služby interiérového dizajnéra

Call centrum: 0911 175 510



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Mgr. Dáša Hvolková

+421 911 175 510

hvolkova@realestategroup4u.co

m

