



Novostavba | rodinný dom, garáž | pozemok 535 m² | Trenčín



Aktívne

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Trenčín
Obec:	Trenčín
Ulica:	Slivková
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	132 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	1
Stav:	novostavba	Energetický certifikát:	A
Úžitková plocha:	132 m ²	Krb:	áno
Plocha pozemku:	535 m ²	Materiál:	tehla
Zastavaná plocha:	177 m ²	Zateplený objekt:	nie
Počet podlaží:	1	Terasa:	nie
Počet izieb:	4		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

KAPPA Reality Vám exkluzívne predstavuje priestranný **4 izbový bungalov s garážou** a veľkým pozemkom o výmere **535 m²**. Rodinný dom je situovaný priamo v meste Trenčín, v atraktívnej novovybudovanej lokalite rodinných domov v mestskej časti **Zlatovce**, v blízkosti obytnej zóny Rezidencia Vinohrady.

Rodinný dom je moderný **samostatne stojaci** jednopodlažný bungalov s valbovou strechou.

Komfortná veľkosť pozemku 535 m², zastavaná plocha domu až **177,22 m²**, úžitková plocha 132,72 m² a dômyselná dispozícia robia z tohto domu ideálne miesto na príjemné rodinné bývanie.

Dom je **ideálne dispozične riešený**:

- zádverie, vstupná chodba

- presvetlený otvorený priestor obývacej izby a kuchyne (33,94 m²), s výstupom na prestrešenú terasu a možnosťou umiestnenia krbu,
- kuchyňa s výhľadom na ulicu, disponuje aj praktickou špajzou (2,11 m²),
- spálňa (14,40 m²) s množstvom úložného priestoru,
- dve priestranné izby s výstupom na terasu (13,53 m² a 13,17 m²)
- kúpeľňa s plánovanou vaňou + sprchovým kútom, dvojítm umývadlom a WC (8,18 m²)
- ďalšie samostatné WC,
- technická miestnosť (6,13 m²)
- **garáž** (19,80 m²) – priamy prechod „suchou nohou“ do domu je možný cez technickú miestnosť
- vonkajšia **prestrešená terasa** (9,18 m²)

Dom bude dokončený do štádia holodom, v prípade záujmu je možné aj dokončenie „štandard“ (vrátane interiérových podláh, dlažieb, obkladov, interiérových dverí, dokončených kúpeľní, kolaudácie) za cenu 20.000,- eur. Hodnota tejto nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku je 420.000 eur.

Začiatok výstavby je august 2024, pričom možnosť rezervácie je už teraz. Dokončenie do štádia holodom je naplánované na **máj 2025** a bude zahŕňať:

4 izbový tehlový rodinný dom s garážou + 2 parkovacie miesta,
 zastavaná plocha 177,22 m², úžitková plocha 132,72 m²
 komfortný pozemok o výmere 535 m²
 obvodové nosné tehlové murivo POROTHERM hr. 300 mm
 zateplená fasádna omietka,
 vstupné dvere, okná – 6 komorové – izolačné 3 sklo,
 elektrická a stavebná príprava pre vonkajšie hliníkové žalúzie,
 strojové omietky, biela maľba v celom dome, strojové potery
 kompletná vnútorná elektroinštalácia, vypínače, zásuvky (bez svietidiel a lustrov),
 podlahové vykurovanie v celom dome,
 plynový kotol,
 príprava na interiérový krb,
 elektrická a stavebná príprava pre klimatizačnú jednotku v obývacej miestnosti,
 PC rozvody v každej izbe,
 napojenie na všetky inžinierske siete – voda, elektrická energia, plyn, verejná kanalizácia
 rozvody vody a kanalizácie v dome (bez osadenia kuchynskej linky),
 vonkajšie spevnené plochy,
 okapové chodníky,
 terasa zo zámkovej dlažby,
 2 parkovacie miesta zo zámkovej dlažby,
 kompletná dokumentácia.

LOKALITA – novostavba sa bude nachádzať vo veľmi obľúbenej, rýchlo sa rozvíjajúcej lokalite mesta. V blízkosti sa nachádzajú reštaurácie, detské ihrisko, kaviarne, lekáreň, zastávka MHD, základná škola a materská škola, obchody. Vzhľadom na to, že ide o novovybudovanú atraktívnu lokalitu mesta, okolie je príjemne udržiavané a moderné.

Odporúčam vidieť! Bližšie informácie o materiáloch a technológiách Vám radi poskytneme na osobnom stretnutí.

Uvedená cena je konečná a nenavýšuje sa! V cene je zahrnuté hypotekárne poradenstvo, provízia realitnej kancelárie a uhradenie správneho poplatku za návrh na vklad do katastra nehnuteľností.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Miriam Červeňanová
0907255485
miriam@kappareality.sk

