



## Exkluzívny 4 izb. byt s terasou | Liptovská ul. | Trenčín

**298 200 €**

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Trenčín
Obec:	Trenčín
Ulica:	Liptovská
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2020
Úžitková plocha:	95 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Zastavaná plocha:	113 m <sup>2</sup>	Poschodie:	1
Stav:	novostavba	Celková plocha:	113 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	4	Terasa plocha:	18 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	A	Počet terás:	1
Typ budovy:	zosilnený betón	Pivnica plocha:	6 m <sup>2</sup>
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet pivníc:	1
Terasa:	áno	Počet vonkajších	1
Pivnica:	áno	parkovacích miest:	

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj krásny, zariadený **4 izbový byt s terasou** v obľúbenej lokalite na **Liptovskej ulici** v Trenčíne. Byt sa nachádza v novostavbe bytového domu a jeho orientácia ponúka **nádherný výhľad** na okolitú krajinu a Považský Inovec. Vzhľadom na to, že ide o novovybudovanú lokalitu mesta, okolie je tiež príjemne udržiavané a moderné. Byt sa nachádza na 1. poschodí, prístup k bytu je bezbariérový.

Byt disponuje zaujímavou celkovou výmerou až **113,19 m<sup>2</sup>** (výmera bytu s pivnicou 95,19 m<sup>2</sup> + výmera terasy 18 m<sup>2</sup>). **Dispozične** je byt **vynikajúco riešený**, izby sú nepriechodné, priestrané a vďaka výbornej orientácii aj príjemne presvetlené:

- vstupná chodba s úložným nábytkom na mieru,
- veľký moderný otvorený priestor obývacej izby a kuchyne s jedálenskou časťou (z obývacej izby je vstup na terasu)
- 3 spálne (z rodičovskej spálne je tiež vstup na terasu)
- kúpeľňa so sprchovým kútom aj vaňou,
- samostatné WC,
- **veľká terasa** o výmere **18 m<sup>2</sup>** s nádherným výhľadom, s možnosťou príjemného posedenia
- k bytu patrí aj pivničná kobka (6 m<sup>2</sup>)

Byt je **moderne vybavený a vkusne zariadený** v príjemných zemitých farbách: v celom byte plávajúce podlahy a dlažba, kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi zn. Bosch (vstavaná chladnička s mrazničkou, umývačka riadu, el. rúra, mikrovlnná rúra, indukčná varná doska zn. Siemens, ), moderná kúpeľňa so štýlovým úložným nábytkom a sanitou, závesné WC s podomietkovým systémom, v celom byte plávajúce podlahy, interiérové dvere s obložkovými zárubňami, bezpečnostné exteriérové dvere.

Byt sa predáva zariadený vrátane kuchynskej linky so vstavanými spotrebičmi a vstavaného nábytku, ďalšie zariadenie je možné po dohode.

Náklady na bývanie sú ca. 200 eur/mes. + el podľa spotreby . Bytový dom je novostavba z r. 2020, disponuje **výťahom**, má zavedenú optickú sieť internetu.

K bytu patrí **parkovacie miesto** priamo pred bytovým domom, ktoré je v cene bytu.

**Lokalita**, v ktorej sa bytový dom nachádza, sa vyznačuje **bohatou vybavenosťou**. V blízkosti sú zastávky MHD, nákupné centrum Južanka s obchodmi a reštauráciami, materská škola a základná škola, rôzne športoviská a ihriská, zdravotné stredisko. V blízkosti sa tiež nachádza lesopark **Brezina** s možnosťou rekreácie a cyklistiky.

Byt je v osobnom vlastníctve, voľný po dohode, pričom možnosť rezervácie je už teraz. Odporúčam vidieť!

Uvedená cena je konečná a nenavýšuje sa. V cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie, uhradenie poplatku za obyčajný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a kompletne hypotekárne poradenstvo.

Miriám Červeňanová | 0907 255 485 | KAPPA Reality





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Miriam Červeňanová**

Telefón :

**0907255485**

E-mail:

**miriam@kappareality.sk**

