



NA PREDAJ | 3-IZBOVÝ BYT SO ZÁHRADOU | TRENČÍN - VINOHRADY



299 000 €

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Trenčín
Obec:	Trenčín
Ulica:	Muškatová
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2022
Úžitková plocha:	74 m ²	Rok poslednej rekonštrukcie:	2023
Zastavaná plocha:	74 m ²	Rok kolaudácie:	2023
Podlahová plocha:	74 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Skladová plocha:	29 m ²	Pozícia:	Prízemie
Stav:	novostavba	Celková plocha:	190 m ²
Počet izieb:	3	Terasa plocha:	116 m ²
Energetický certifikát:	A	Počet terás:	1
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Orientácia:	Juhovýchod
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

NA PREDAJ | 3-IZBOVÝ BYT VO VILADOME SO SÚKROMNOU ZÁHRADOU | REZIDENCIA VINOHRADY

Urban & Partner ponúka exkluzívne na predaj moderný 3-izbový byt vo viladome so súkromnou záhradou a dvomi parkovacími miestami v obľúbenej Rezidencii Vinohrady v Trenčíne - Zlatovciach.

Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálny kompromis medzi bytom a rodinným domom. Spája kvalitne vyhotovený interiér, veľkorysú záhradu, súkromné parkovanie a pokojné bývanie v bezpečnom

uzatvorenom areáli.

Byt sa nachádza na prízemí komorného viladomu skolaudovaného v roku 2023. Celková výmera bytu spolu so záhradou predstavuje až 190 m².

Srdcom nehnuteľnosti je priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou a priamym výstupom do súkromnej záhrady. Toto prepojenie vytvára ideálny priestor na každodenný oddych, rodinné posedenia, grilovanie aj bezpečné hry detí priamo pod dohľadom.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- lokalita: Trenčín – Zlatovce, Rezidencia Vinohrady
- typ: 3-izbový byt vo viladome
- úžitková plocha bytu: 74 m²
- výmera súkromnej záhrady: 116 m²
- celková výmera bytu so záhradou: 190 m²
- umiestnenie: prízemie
- rok kolaudácie: 2023
- dve súkromné parkovacie miesta
- spoločný sklad s výmerou 29 m²
- uzatvorený a bezpečný areál

DISPOZÍCIA

Byt pozostáva zo:

- vstupnej chodby
- komory
- obývacej izby prepojenej s kuchyňou
- spálne
- detskej izby
- kúpeľne
- samostatnej toalety
- priameho výstupu do záhrady

INTERIÉR A VYBAVENIE

Interiér bytu je kompletne vyhotovený z kvalitných materiálov a pripravený na komfortné rodinné bývanie.

Kuchynská linka je vybavená indukčnou varnou doskou, elektrickou rúrou, umývačkou riadu, chladničkou, mrazničkou a digestorom.

O príjemnú teplotu počas celého roka sa starajú tri klimatizačné jednotky. Plastové okná s izolačným trojsklom dopĺňajú vonkajšie elektrické žalúzie, ktoré zvyšujú komfort, súkromie a chránia interiér pred prehrievaním.

ZÁHRADA

Veľkorysá súkromná záhrada s výmerou 116 m² je prirodzeným pokračovaním obytného priestoru. Ponúka dostatok miesta na záhradné posedenie, grilovanie, detský kútik alebo vytvorenie súkromnej oddychovej zóny.

O pohodlnú starostlivosť o zeleň sa postará automatický zavlažovací systém Gardena.

Veľkým praktickým benefitom je samostatný prístup do záhrady mimo bytu. Záhradnú techniku, bicykle alebo materiál tak môžete prenášať bez potreby prechádzať cez interiér.

PARKOVANIE A ÚLOŽNÝ PRIESTOR

K bytu patria dve vyhradené parkovacie miesta priamo v súkromnom dvore. Z bytu je na obe parkovacie miesta priamy výhľad, vďaka čomu máte svoje vozidlá vždy na očiach.

Obyvatelia majú zároveň k dispozícii spoločný sklad s výmerou 29 m², vhodný na bezpečné uloženie bicyklov, kočíkov a sezónnych vecí.

VILADOM A REZIDENCIA

Viladom je postavený z akustickej pálenej tehly a nachádza sa v uzatvorenom areáli s elektrickou vstupnou bránou.

Areál tvoria iba tri bytové domy, čo prináša vyššiu mieru súkromia, pokojné susedské prostredie a minimum pohybu cudzích osôb. Veľkým benefitom je ticho, bezpečnosť a komorná atmosféra celej rezidencie.

LOKALITA

Rezidencia Vinohrady ponúka pokojné rodinné bývanie s kompletnou občianskou vybavenosťou a dobrou dostupnosťou do centra Trenčína.

V blízkom okolí sa nachádzajú:

- potraviny a pekáreň
- materská škola a základná škola
- detské ihriská
- zdravotné stredisko
- reštaurácie a služby
- zastávky MHD
- bowling a možnosti športového vyžitia
- rýchle napojenie na diaľnicu D1

Táto nehnuteľnosť je určená pre klienta, ktorý nehľadá iba klasický trojizbový byt, ale skutočný domov s vlastnou záhradou, dvomi parkovacími miestami a atmosférou rodinného domu.

Ide o bezkonkurenčnú ponuku v Rezidencii Vinohrady, ktorá sa na trhu objavuje len výnimočne.

CENA: 299 000 €

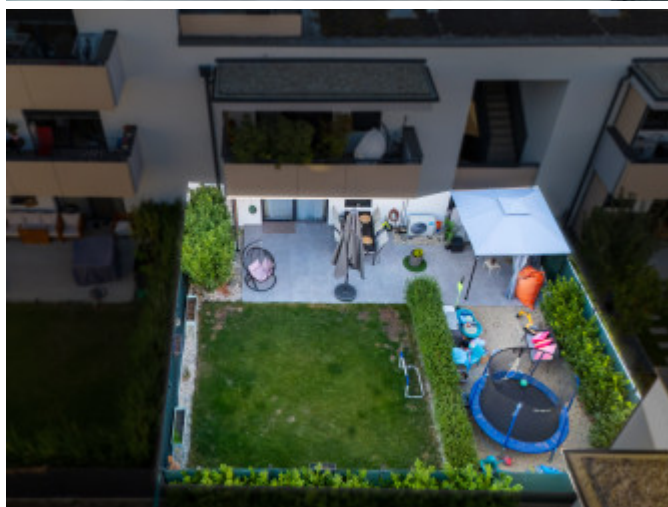
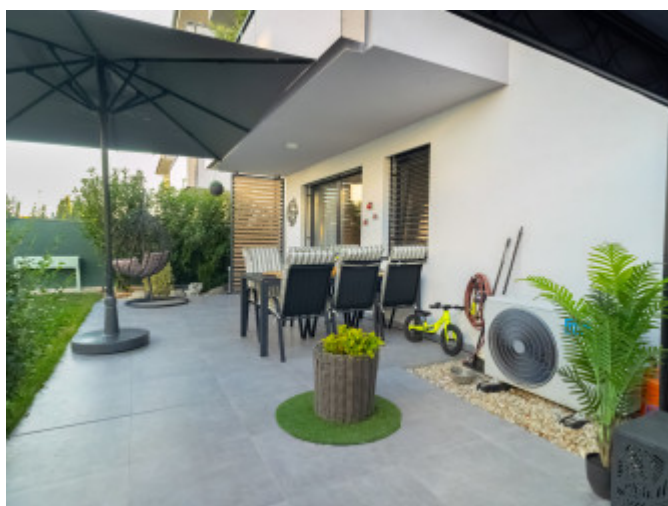
K bytu je možné dokúpiť parkovacie miesto v súkromnom uzatvorenom dvore za 15 000 €. K dispozícii sú až dve parkovacie miesta.

Hodnota nehnuteľnosti bola nastavená na základe odbornej cenovej štúdie, aktuálnej situácie na realitnom trhu, prebiehajúcej výstavby v okolí, cenovej úrovne nových projektov a porovnania s obdobnými nehnuteľnosťami v danej lokalite.

Dohodnite si súkromnú obhliadku ešte dnes.

Marek Václav
Realitný maklér | Urban & Partner
+421 944 380 545

Scarlett Virágová
Asistentka makléra
+421 901 705 052



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Marek Václav
0944380545
vaclav@urbanpartner.sk

