



## NA PREDAJ | VEĽKOMETRÁŽNY 2-IZBOVÝ BYT | TRENČÍN - SIHOŤ I



**149 999 €**

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Kraj:            | Trenčiansky kraj |
| Okres:           | Trenčín          |
| Obec:            | Trenčín          |
| Ulica:           | M.Rázusa         |
| Druh:            | Byty             |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt     |
| Typ:             | Predaj           |
| Úžitková plocha: |                  |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                          |                     |
|-------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Status:           | aktívne             | Pivnica:                 | áno                 |
| Vlastníctvo:      | osobné              | Poschodie:               | 1                   |
| Úžitková plocha:  | 70.2 m <sup>2</sup> | Celková plocha:          | 70.2 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha: | 70.2 m <sup>2</sup> | Pivnica plocha:          | 8.8 m <sup>2</sup>  |
| Podlahová plocha: | 70.2 m <sup>2</sup> | Počet pivníc:            | 1                   |
| Skladová plocha:  | 8.8 m <sup>2</sup>  | Orientácia:              | Juh                 |
| Stav:             | pôvodný stav        | Vykurovanie - centrálné: | áno                 |
| Počet izieb:      | 2                   | Telefón:                 | áno                 |
| Typ budovy:       | tehla               | Optická sieť:            | áno                 |
| Typ výbavy:       | čiastočne vybavený  |                          |                     |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### NA PREDAJ | VEĽKOMETRÁŽNY 2-IZBOVÝ BYT S POTENCIÁLOM 3-IZBOVÉHO | TRENČÍN - SIHOŤ I

Priestor, ktorý ponúka viac. Veľkorysá výmera, výborná lokalita a potenciál premeny na moderné bývanie alebo zaujímavú investičnú príležitosť.

Realitná kancelária URBAN & PARTNER vám ponúka na predaj priestranný 2-izbový byt s úžitkovou plochou 70,2 m<sup>2</sup> na ulici Martina Rázusa v obľúbenej lokalite Trenčín - Sihoť I.

Byt sa nachádza na 1. poschodí bytového domu so zrekonštruovanou fasádou a je v pôvodnom, zachovalom stave. Novému majiteľovi tak ponúka ideálnu príležitosť zrekonštruovať si nehnuteľnosť

podľa vlastného vkusu alebo využiť jej potenciál na investičné účely.

### VELKORYSÝ PRIESTOR S POTENCIÁLOM 3-IZBOVÉHO BYTU

Vďaka výmere 70,2 m<sup>2</sup> ponúka byt zaujímavé možnosti dispozičných úprav vrátane potenciálnej premeny na 3-izbový byt. Vzniknúť tak môže praktické bývanie pre pár či rodinu alebo atraktívnejšia dispozícia na prenájom. Konkrétne riešenie je potrebné preveriť podľa technických možností nehnuteľnosti.

Dispozícia pozostáva z priestrannej chodby, samostatnej kuchyne so špajzou, veľkej obývacej izby, samostatnej spálne a kúpeľne spojenej s WC.

Praktickým bonusom je priestranná pivnica s výmerou 8,8 m<sup>2</sup>, ktorá poskytuje dostatok úložného priestoru.

### SIHOŤ I – VÝBORNÁ LOKALITA, VŠETKO NA DOSAH

Jednou z najväčších výhod tejto ponuky je poloha. Do centra Trenčína sa dostanete približne za 9 minút pešo, pričom množstvo ďalších dôležitých miest máte pohodlne dostupných bez potreby využívať auto.

V blízkosti sa nachádza Trenčianska univerzita Alexandra Dubčeka, Obchodná akadémia, futbalový štadión, zimný hokejový štadión aj železničná stanica.

Milovníci aktívneho životného štýlu ocenia blízkosť hrádze, ktorá ponúka ideálne možnosti na prechádzky, beh, cyklistiku či oddych v prírode. K dispozícii sú aj športoviská, krytá plaváreň, letné kúpalisko a oddychová zóna Ostrov s Parkom M. R. Štefánika.

Samozrejmosťou je kompletná občianska vybavenosť vrátane obchodov, reštaurácií, škôl, škôlok a zastávok MHD.

Blízkosť centra, univerzity, športovísk a železničnej stanice robí z tejto nehnuteľnosti zaujímavú voľbu na vlastné bývanie aj investíciu na prenájom.

### INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ S POTENCIÁLOM ZHODNOTENIA

Hľadáte nehnuteľnosť, ktorú si môžete pretvoriť podľa vlastných predstáv? Alebo uvažujete nad investíciou, pri ktorej zohráva dôležitú úlohu lokalita a dispozícia?

Tento byt ponúka veľkorysú výmeru, zachovalý pôvodný stav a možnosti rekonštrukcie podľa individuálnych potrieb. Vďaka polohe v blízkosti univerzity a centra mesta môže byť zaujímavou voľbou aj pre investorov, ktorí hľadajú nehnuteľnosť s potenciálom budúceho zhodnotenia.

### ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

Lokalita: Martina Rázusa, Trenčín – Sihoť I

Typ: 2-izbový byt

Úžitková plocha: 70,2 m<sup>2</sup>

Pivnica: 8,8 m<sup>2</sup>

Poschodie: 1.

*Stav: pôvodný, zachovalý*

*Dostupnosť centra: približne 9 minút pešo*

*Cena: 149 999 €*

*Veľkorysá výmera, výborná adresa a možnosť vytvoriť si bývanie podľa seba.*

*Neváhajte a dohodnite si obhliadku. Prídte objaviť potenciál tejto nehnuteľnosti na Sihoti I, ktorá ponúka priestor na nové bývanie aj zaujímavú investičnú príležitosť.*

## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

**Marek Václav**

*Telefón :*

**0944380545**

*E-mail:*

**vaclav@urbanpartner.sk**

