



## BartanusReality: Na predaj priestranný 3-izbový tehlový byt (71 m<sup>2</sup>) s garážou v uzavretom dvore – Trenčín, Zámostie.



**165 000 €**

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                       |                   |                        |                   |
|---------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Status:                               | aktívne           | Pozícia:               | vyvýšené prízemie |
| Vlastníctvo:                          | osobné            | Celková plocha:        | 71 m <sup>2</sup> |
| Úžitková plocha:                      | 71 m <sup>2</sup> | Počet balkónov:        | 2                 |
| Zastavaná plocha:                     | 71 m <sup>2</sup> | Počet garáží:          | 1                 |
| Stav:                                 | pôvodný stav      | Plocha garáže:         | 20 m <sup>2</sup> |
| Počet izieb:                          | 3                 | Inžinierske siete:     | áno               |
| Typ budovy:                           | tehla             | Voda:                  | áno               |
| Typ výbavy:                           | nevybavený        | Elektrika:             | áno               |
| Balkón:                               | áno               | Plyn:                  | áno               |
| Terasa:                               | áno               | Kanalizácia:           | áno               |
| Garáž:                                | áno               | Vykurovanie - lokálne: | áno               |
| Rok kolaudácie:                       | 1962              | Optická sieť:          | áno               |
| Počet poschodí od<br>prízemia vyššie: | 2                 |                        |                   |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

[3D Virtuálna prehliadka TU.](#)

<https://my.matterport.com/show/?m=6xEKexTwj3M>

[Video prehliadka TU.](#)

<https://youtu.be/M1AI2JHDajw>

**Ponúkame vám exkluzívne na predaj svetlý a priestranný 3-izbový byt nachádzajúci sa v oblúbenej a pokojnej lokalite na Velkomoravskej ulici č. 8 v Trenčíne (Zámostie).**

Tento byt predstavuje ideálnu príležitosť pre rodinu alebo investora, ktorý hľadá kvalitnú stavbu s možnosťou rekonštrukcie podľa vlastných predstáv, s bonusom bezpečného bývania v oplotenom dvore s vlastnou garážou.

### **ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

Čistá podlahová plocha bytu: 71 m<sup>2</sup>

Celková úžitková plocha: 81 m<sup>2</sup> (vrátane príslušenstva)

Balkóny: 2x balkón

Pivnice: 2x samostatná pivnica

Poschodie: Zvýšené prízemie (cca 3 m nad terénom – poskytuje dostatok súkromia a bezpečia)

Konštrukcia: Poctivá tehla (40 cm obvodové múry – výborná akumulácia a odhlučnenie)

Stav bytu: Pôvodný, veľmi udržiavaný stav (vhodný na kompletizáciu / rekonštrukciu podľa vlastných predstáv)

Kúrenie: Lokálne plynové (gamatky)

### **BYTOVÝ DOM A DVOR**

Byt sa nachádza v komornom, len 2-poschodovom tehlovom bytovom dome, ktorý prešiel výraznou modernizáciou:

Nová strecha (2025)

Nová fasáda a obnova spoločných priestorov

Naplánovaná rekonštrukcia elektrických rozvodov v spoločných priestoroch

Uzavretý a oplotený dvor – bezpečné prostredie pre deti aj parkovanie

Murovaná garáž (20 m<sup>2</sup>) priamo vo dvore v cene / k dispozícii k bytu

### **DISPOZÍCIA A VÝHODY BYTU**

Vďaka poctivej tehlovej konštrukcii a hrubým múrom je v byte príjemná klíma počas celého roka.

Priestranné izby s dostatkem prirodzeného svetla.

Dva balkóny ponúkajú príjemné posedenie a vetranie.

Nadštandardný úložný priestor vďaka dvom pivniciam.

Byt je voľný k predaju okamžite!!!

**Dispozičné riešenie môžete vidieť v našej 3D prehliadke, prípadne video prezentácii. Podrobné informácie Vám rád poskytne maklér Mgr. Jozef Staník 0917 245 647. Neváhajte a zavolajte**

### **LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**

*Ulica Veľkomoravská v časti Zámotie patrí medzi vyhľadávané lokality s kompletnou občianskou vybavenosťou v pešej dostupnosti:*

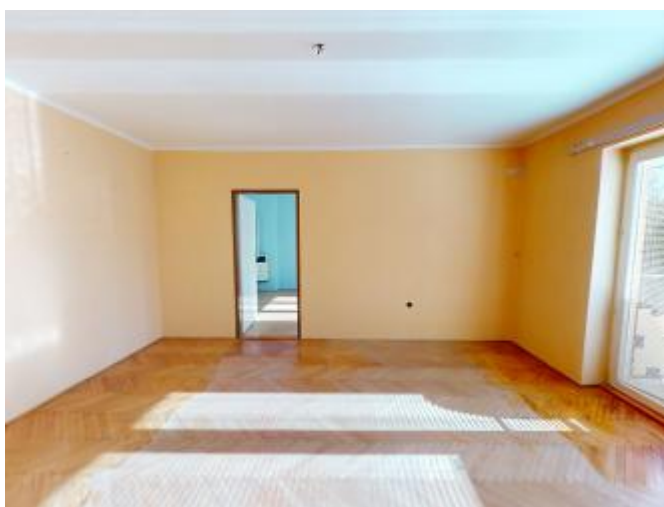
*Základná škola a materská škola v blízkosti*

*Obchody, potraviny, služby*

*Zastávka MHD len pár metrov od domu*

*Rýchle napojenie na centrum mesta aj na diaľničný privádzač*

*Záujemca neplatí Realitnej kancelárii už žiadne poplatky navyše, cena je konečná a zahŕňa províziu realitnej kancelárie, vypracovanie kúpno - predajných zmlúv, návrh na vklad , kolky na prevod vlastníckych práv do výšky 100€ a overenie podpisov predávajúcich na kúpnych zmluvách. Cena sa už nenavýšuje ako u konkurenčných realitných kancelárií !!!*



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

***Mgr. Jozef Staník***

*Telefón :*

***+421917245647***

*E-mail:*

***stanik.bartanusreality@gmail.com***

