



Predám priestranný 3 izbový byt v obľúbenej lokalite Centrum II., Dubnica nad Váhom



180 000 €

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Ilava
Obec:	Dubnica nad Váhom
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Poschodie:	3
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	80 m ²
Úžitková plocha:	80 m ²	Počet balkónov:	1
Podlahová plocha:	80 m ²	Počet logií:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Pivnica plocha:	5 m ²
Počet izieb:	3	Počet pivníc:	1
Typ budovy:	panelová stavba	Inžinierske siete:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Voda:	áno
Balkón:	áno	Elektrika:	áno
Loggia:	áno	Plyn:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Výťah:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	1980	Optická sieť:	áno
Pozícia:	vyššie poschodie		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkam na predaj veľmi dobre dispozične riešený 3-izbový byt o výmere 80 m² v tichej a vyhladávannej lokalite Centrum II. Byt sa nachádza na 3. poschodí v panelovom bytovom dome, ktorý prešiel kompletnou rekonštrukciou /zateplenie, výmena strechy, výmena stupačiek/ s výťahom a

bezbariérovým vstupom.

□ Základné informácie o byte

- Výmera: 80 m²
 - Poschodie: 3/4
 - Typ budovy: panel
 - Rok výstavby: 1980
 - Orientácia:
 - izby – severovýchod,
 - kuchyňa – juhozápad
 - Balkón: 1 x
 - Zasklená loggia: 1 x
 - Pivnica: 5 m²
 - Vykurovanie: centrálné
 - Inžinierske siete: plyn, elektrina
 - Optické pripojenie v byte: Orange + Telekom
 - Parkovanie: verejné
 - Mesačné náklady: 170 € / 2 osoby
-

□ Rekonštrukcie a technický stav

Bytový dom prešiel kompletnou rekonštrukciou:

- menené stupačky (2020)
- bytový dom zateplený (2008)
- nová strecha (2012)

Bytový dom má iba 10 bytov vo vchode, čo zaručuje pokojné bývanie. K dispozícii je kočíkareň a sušiareň na prízemí. Bytový dom má 2 vchody.

Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou:

- rekonštrukcia elektroinštalácie v chodbe, kúpeľni, WC a kuchyni (cez prúdový chránič)
 - plastové okná
 - murované bytové jadro + rekonštrukcia kúpelky a toalety
 - čiastočná zmena dispozície
 - presklemá loggia
 - vchodové dvere Sherlock
-

□ Dispozícia bytu

Byt ponúka premyslené dispozičné riešenie s priestrannými izbami:

- *veľká vstupná chodba so vstupmi do všetkých miestností*
- *obývačka prepojená s kuchyňou – svetlý a moderný centrál bytu*
- *kuchyňa orientovaná na JZ – nová kuchynská linka na mieru, umývačka riadu, kombinovaný sporák*
- *dve izby orientované na SV, pričom jedna má vlastný balkón*
- *samostatná toaleta s priestorom na práčku a sušičku*
- *kúpeľňa s vaňou aj sprchovým kútom a úložným priestorom*
- *veľká špajza (možnosť využiť ako šatník)*
- *zasklená lodžia – ideálne miesto na relax*

□ *Dostupnosť a vybavenosť lokality Centrum II., Dubnica nad Váhom*

Lokalita Centrum II. patrí medzi najvyhľadávanejšie časti Dubnice nad Váhom vďaka svojej centrálnej polohe, kompletnej občianskej vybavenosti a výbornej pešej dostupnosti. Ide o etablovanú sídliskovú časť mesta s hustou sieťou obchodov, služieb, zelene a dopravných spojov.

□ *Výhody lokality:*

- *Maximálna občianska vybavenosť v pešej dostupnosti*
- *Výborné MHD spojenie a prehľadné zastávky*
- *Rodinné prostredie – školy, škôlky, ihriská a športoviská v blízkosti*
- *Príjemné okolie s parkmi a službami*
- *Bezproblémové verejné parkovanie*
- *Strategická poloha v centre mesta, ktorá šetrí čas a ponúka nadštandardný komfort každodenného života*

Byt je voľný ihneď

Cena: 180 000,- eur

V cene je zahrnuté finančné a právne poradenstvo.

V prípade záujmu o viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Lenka Závodská

Telefón :

0902 147 312

E-mail:

lenka.zavodska80@gmail.com

