



## Na predaj útulný 2 iz. byt s balkónom v pokojnej lokalite Ilava-Skala



125 000 €

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Kraj:            | Trenčiansky kraj |
| Okres:           | Ilava            |
| Obec:            | Ilava            |
| Ulica:           | Skala            |
| Druh:            | Byty             |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt     |
| Typ:             | Predaj           |
| Úžitková plocha: |                  |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                   |                        |                    |
|-------------------------------|-------------------|------------------------|--------------------|
| Status:                       | aktívne           | Pozícia:               | Prízemie           |
| Vlastníctvo:                  | osobné            | Celková plocha:        | 68 m <sup>2</sup>  |
| Priechodná izba:              | áno               | Plocha balkóna:        | 3.9 m <sup>2</sup> |
| Úžitková plocha:              | 68 m <sup>2</sup> | Počet balkónov:        | 1                  |
| Podlahová plocha:             | 68 m <sup>2</sup> | Počet pivníc:          | 2                  |
| Stav:                         | úplne prerobený   | Inžinierske siete:     | áno                |
| Počet izieb:                  | 2                 | Voda:                  | áno                |
| Typ budovy:                   | tehla             | Elektrika:             | áno                |
| Typ výbavy:                   | nevybavený        | Plyn:                  | áno                |
| Balkón:                       | áno               | Kanalizácia:           | áno                |
| Pivnica:                      | áno               | Vykurovanie - lokálne: | áno                |
| Verejné vonkajšie parkovanie: | áno               | Internet:              | áno                |
| Rok výstavby:                 | 1975              | Káblová TV:            | áno                |
| Rok poslednej rekonštrukcie:  | 2024              | Optická sieť:          | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte bývanie v pokojnej časti mesta, kde to máte na skok do prírody aj do centra Ilavy? Predám útulný 2-izbový byt v lokalite Ilava-Skala, ktorý ponúka všetko, čo potrebujete: praktickú dispozíciu, dostatok svetla, dostupnosť a príjemnú atmosféru, vďaka ktorej sa tu budete cítiť ako doma už pri prvej návšteve.

☐ **Základné údaje:**

Výmera bytu: 67 m<sup>2</sup>

Poschodie: prizemie, bytový dom bez výťahu

Dispozícia: 2 samostatné izby + samostatná kuchyňa a samostatná jedáleň

Balkón: pôvodný /3.90 x 1.20 m<sup>2</sup>

Pivnica: 2x murovaná

Vlastníctvo: osobné

Konštrukcia: tehla

☐ **Stav nehnuteľnosti:**

Kompletná rekonštrukcia /omietky + podlahy rok 2024/, odhlučnený a zaizolovaný strop v celom byte, plastové okná (r. 2019)

murované jadro

kúpeľňa a WC samostatne

samostatná kuchyňa na mieru

plávajúca podlaha + dlažba

elektroinštalácia: pôvodná, nová skrinka na ističe

vykurovanie: vlastný kotol NOVÝ r.2025 /pravidelné revízne kontroly a revízne správy k dispozícii/

optický internet, káblová TV,

☐ **Stav bytového domu:**

Pôvodný, ale udržiavaný

výmena strechy + zateplenie

zvončeky

len 6 bytov v bytovom dome

☐ **Mesačné náklady:**

Nájom/Bytový fond: 90 € / 2 osoby

energie: 50 € / mesiac + plyn: 150 € / mesiac - preddavky

☐ **Parkovanie:**

bezplatné verejné parkovanie

☐ **Výhody nehnuteľnosti:**

žiadaná a pokojná lokalita, veľa zelene

slnečný byt vďaka orientácii

byt vhodný aj ako investícia

☐ **Dostupnosť:**

☐ ☐ 3 minúty do centra Ilavy - obchody, školy, banky, lekárne

☐ ☐ 5 minút na D1 - rýchle spojenie do Dubnice, Trenčína aj Považskej

☐ ☐ Priame napojenie na prírodu - les, prechádzky, relax

☐ ☐ Tichá rezidenčná zóna - minimálna doprava, príjemná atmosféra

☐ ☐ Blízko nemocnice v Ilave

☐ ☐ Rýchly presun do priemyselných zón (Ilava, Dubnica, Trenčín)

☐ **Občianska vybavenosť v okolí:**

základné obchody a služby sú dostupné v Ilave do pár minút autom

Mestský úrad, lekárne, lekári, potraviny, ZŠ, MŠ, športoviská, menšie prevádzky a služby, ihirská...

☐ **Lokalita:**

*Tichá a vyhľadávaná časť Ilavy, obklopená prírodou, zeleňou a zároveň s rýchlou dostupnosťou do centra mesta. Skala ponúka pokojné bývanie, minimum dopravy a príjemnú atmosféru.*

□ *Hlavné benefity, ktoré vás chytia za srdce:*

*Byt plný denného svetla – orientácia, ktorá zaručí príjemnú energiu počas celého dňa*

*Pokojná lokalita Skala – tiché prostredie na okraji mesta, blízko lesa a prírody*

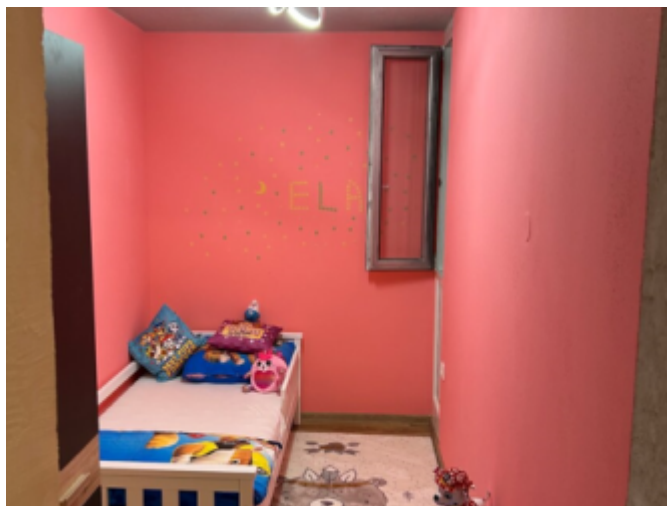
*Bezproblémové parkovanie – bez poplatku*

*Výborná investičná príležitosť – byt sa dá ľahko prenajať*

*Skvelá dostupnosť do Ilavy aj na diaľnicu D1 a zároveň pokoj a pohoda, možnosť na prechádzky lesom.*

□ *V cene je zahrnuté finančné a právne poradenstvo. Radi vám poskytneme naše služby*

□ *V prípade záujmu o viac informácií, alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať*



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Lenka Závodská**

**0902 147 312**

**[lenka.zavodska80@gmail.com](mailto:lenka.zavodska80@gmail.com)**

