



PREDAJ | 3-IZBOVÝ BYT S LODŽIOU | BOTANICKÁ – TRNAVA



195 000 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Trnava
Obec:	Trnava
Ulica:	Botanická
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	3
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	áno
Úžitková plocha:	66 m ²	Výťah:	áno
Zastavaná plocha:	66 m ²	Celková plocha:	66 m ²
Stav:	úplne prerobený		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PREDAJ | 3-IZBOVÝ BYT S LODŽIOU | BOTANICKÁ – TRNAVA

BÝVANIE, KTORÉ SPÁJA PRIESTOR, KOMFORT A DOBRÚ ADRESU

NOVÝ DOMOV reality ponúka na predaj priestranný **3-izbový byt s lodžiou na Botanickej ulici v Trnave**.

Byt s výmerou **66 m²** sa nachádza na **4. poschodí** z 13 a približne pred 6 – 7 rokmi prešiel kompletnou rekonštrukciou vrátane technických rozvodov. Nehnuteľnosť sa predáva prevažne zariadená tak, ako je prezentovaná na fotografiách, takže nový majiteľ môže byt využívať bez potreby zásadných ďalších investícií.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- 3-izbový byt
- výmera bytu: 66 m²

- lodžia: približne 4 m²
- 4. poschodie z 13
- 2 výťahy – osobný a nákladný
- pivničná kobka na prízemí bytového domu
- kompletná rekonštrukcia približne pred 6 – 7 rokmi
- klimatizácia v obývacej izbe
- ústredné vykurovanie
- optické internetové pripojenie SWAN
- rezidenčné parkovanie
- predaj prevažne so zariadením prezentovaným na fotografiách

DISPOZÍCIA BYTU

Už vstupná časť bytu ponúka praktické riešenie úložného priestoru v podobe dvoch vstavaných skríň. Z chodby sa prirodzene prechádza do jednotlivých častí bytu.

- vstupná chodba s dvomi vstavanými skriňami
- priestranná obývacia izba s klimatizáciou
- priamy vstup z obývacej izby na lodžiu
- chodba prepájajúca dennú a nočnú časť
- detská izba so vstavanou skriňou
- samostatná spálňa
- kuchyňa s jedálenským sedením
- kúpeľňa so sprchovacím kútom
- čiastočne oddelená toaleta

KUCHYŇA A VYBAVENIE - Kuchyňa poskytuje dostatok pracovnej plochy aj úložného priestoru a jej súčasťou je jedálenské sedenie. Kuchynská linka je vybavená vstavanými spotrebičmi:

- sporák
- mikrovlnná rúra
- umývačka riadu

REKONŠTRUKCIA A TECHNICKÝ STAV

Byt prešiel približne pred 6 – 7 rokmi komplexnou rekonštrukciou, ktorá sa netýkala iba jeho vizuálnej stránky, ale zahŕňala aj podstatné technické prvky. V rámci rekonštrukcie boli realizované:

- nové elektrické rozvody
- nové rozvody vody
- nové rozvody kúrenia
- nové odpadové rozvody
- nové podlahy
- nové stropy
- dispozičná úprava kúpeľne

Plastové okná sú vybavené sieťkami proti hmyzu a fóliami s UV ochranou, ktoré pomáhajú znižovať prehrievanie interiéru počas slnečných dní. V obývacej izbe je osadená klimatizácia, ktorá zvyšuje komfort bývania najmä počas letných mesiacov. Internetové pripojenie je zabezpečené prostredníctvom optickej siete spoločnosti SWAN.

MESAČNÉ NÁKLADY - Orientačné náklady na bývanie podľa údajov vlastníka:

- elektrina: približne 36 € / mesiac
- správca STEFE – voda, kúrenie a súvisiace náklady: približne 208 € / mesiac
- fond opráv: približne 56 € / mesiac
- plyn na varenie: približne 19 € / štvrťrok

Byt je napojený na ústredné vykurovanie. Podľa informácií vlastníka vzniká pri ročnom vyúčtovaní u správcu pravidelne preplatok.

BYTOVÝ DOM - Byt sa nachádza v bytovom dome s dvomi výťahmi po výmene.

- osobný výťah
- nákladný výťah
- pivničná kobka na prízemí
- rezidenčný systém parkovania v okolí bytového domu

LOKALITA | BOTANICKÁ – TRNAVA

Botanická ulica patrí medzi lokality, ktoré ponúkajú výbornú dostupnosť mesta a zároveň dostatok zelene v bezprostrednom okolí. Každodenné potreby sú dostupné v krátkej vzdialenosti od domu. V okolí sa nachádzajú:

- materské školy
- základné školy
- zdravotné stredisko
- obchody a služby
- OC MAX
- športové a voľnočasové možnosti
- zeleň a priestory na oddych

Železničná aj autobusová stanica sú dostupné približne za 10 – 12 minút pešou chôdzou.

PRE KOHO JE TENTO BYT VHODNÝ

Byt je veľmi dobrou voľbou pre rodinu alebo pár, ktorí hľadajú priestranné bývanie v Trnave bez potreby kompletnej rekonštrukcie.

NÁZOR MAKLÉRA

Na tejto ponuke oceňujem najmä kombináciu dobre využiteľnej dispozície, kompletnej rekonštrukcie a polohy.

Lodžia, klimatizácia, tri samostatne využiteľné obytné miestnosti, dostatok úložného priestoru a kompletná občianska vybavenosť v okolí sú parametre, ktoré robia z bytu nehnuteľnosť vhodnú nielen na dnešné bývanie, ale aj z pohľadu jeho budúcej hodnoty.

CENA - 195 000 €

KONTAKT - Daniela Vasovčáková
realitná maklérka
NOVÝ DOMOV reality Galanta

0949 836 883



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Daniela Vasovčáková

Telefón :

+421 949 836 883

E-mail:

vasovcakova@novydomovreality.sk

