



## EMISSEN - PREDANÉ - 4-izbový byt 181 m<sup>2</sup> s dvoma terasami, 2 garážovými miestami a pivnicou – Trenčín, Saratovská ulica

441 500 €



Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Trenčín
Obec:	Trenčín
Ulica:	Saratovská
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	posledné poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	5
Úžitková plocha:	181 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	181 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Terasa plocha:	57 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	4	Počet terás:	2
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Orientácia:	západ
Terasa:	áno	Inžinierske siete:	áno
Rok kolaudácie:	2017	Vykurovanie - centrálné:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	5		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**EMISSEN**- Na predaj 4-izbový byt 181 m<sup>2</sup> s dvoma terasami, 2 garážovými miestami a pivnicou – Trenčín, Saratovská ulica

#### Prečo si zamilujete tento byt:

- Pociť bývania ako v rodinnom dome
- Veľký a presvetlený 4-izbový byt s rozlohou 181 m<sup>2</sup>+ 13 m<sup>2</sup> pivnica

- Dve priestranné terasy (47 m<sup>2</sup> + 10 m<sup>2</sup>)
- Dve garážové státa priamo pod bytovým domom
- Veľká pivnica (13 m<sup>2</sup>) hneď oproti garážovým miestam
- Vynikajúci technický stav bytu
- Dostatok úložného priestoru vďaka vstavaným skriniam
- Len 8-ročná novostavba
- Byt sa predáva kompletne zariadený
- V kuchyni veľká vstavaná chladnička aj samostatná mraznička

### **O byte:**

Tento výnimočný 4-izbový byt sa nachádza v modernej, len 8-ročnej novostavbe na sídlisku Juh v Trenčíne, na Saratovskej ulici. Byt s úžitkovou plochou 182 m<sup>2</sup> sa nachádza na 5. poschodí z 5 a ponúka komfortné, presvetlené a mimoriadne funkčné bývanie s pocitom rodinného domu. Dve terasy, klimatizácia v každej izbe a krb na plyn dotvárajú jedinečnú atmosféru tohto domova.

**Úžitková plocha bytu = 124 m<sup>2</sup> byt + 47 m<sup>2</sup> + 10 m<sup>2</sup> terasy + 13 m<sup>2</sup> pivnica**

### **Terasy:**

Byt disponuje dvoma terasami - väčšia terasa s rozlohou 47 m<sup>2</sup> má zosilnenú konštrukciu so zvýšenou nosnosťou a prípravou na whirlpool vrátane prívodu a odtoku vody. Druhá terasa (11 m<sup>2</sup>) je prístupná priamo zo spálne a poskytuje dokonalé súkromie.

### **Vybavenie a technické detaily:**

Byt je vybavený klimatizáciou v každej obytnej miestnosti a centrálnym vykurovaním. Kuchyňa je plne vybavená vstavanými elektrospotrebičmi vrátane samostatnej veľkej chladničky, samostatnej mrazničky a vstavaného kávovaru. Obývací izba ponúka štýlový plynový krb. Byt má dve kúpeľne a jedno samostatné WC.

### **Dispozícia:**

Obývací izba so vstupom na priestrannú terasu (47 m<sup>2</sup>), moderná kuchyňa, detská izba/spálňa, pracovňa, hlavná spálňa s veľkým šatníkom, so vstupom na menšiu terasu (10 m<sup>2</sup>) a priamym vstupom do hlavnej kúpeľne. K dispozícii je aj druhá kúpeľňa, samostatné WC a dve chodby so vstavanými úložnými priestormi.

### **Parkovanie a pivnica:**

K bytu patria dve garážové státa a priestranná pivnica (13 m<sup>2</sup>) na -1. poschodí bytového domu. Pivnica sa nachádza priamo oproti garážovým miestam, čo prináša maximálny komfort.

### **Cena a predaj:**

Cena kompletne zariadeného bytu s pivnicou: 441 500 €

Cena dvoch garážových státí: 40 000 €

**Ak hľadáte priestranné, technicky vynikajúce a esteticky prepracované bývanie s atmosférou rodinného domu, tento byt na Saratovskej ulici v Trenčíne je presne pre vás.**

**Realitná kancelária *EMISSEN***



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Emil Matuška**  
**+421907024559**  
**info@emissen.sk**

