LOCAL REALITY



4i BYT V HISTORICKEJ VILE – CENTRUM TRNAVY, 116 m², TERASA, ZÁHRADA A VLASTNÉ PARKOVANIE



298 500 €

+ provízia RK

Kraj:	*Trnavský kraj*
Okres:	*Trnava*
Obec:	*Trnava*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*4-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Rok výstavby:*	*1997*
Priechodná izba:	*áno*	*Počet poschodí od prízemia vyššie:*	*1*
Úžitková plocha:	*116 m²*	*Pozícia:*	*posledné poschodie*
Skladová plocha:	*10 m²*	*Poschodie:*	*2*
Typ budovy:	*tehla*	*Celková plocha:*	*116 m²*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*	*Pivnica plocha:*	*10 m²*
Terasa:	*áno*	*Počet pivníc:*	*1*
Pivnica:	*áno*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný dvojpodlažný mezonet s rozlohou 116 m², situovaný v historickej tehlovej vile v centre Trnavy. Táto nehnuteľnosť spája jedinečný charakter historickej architektúry, veľkorysý obytný priestor a výhody mestského bývania s dostatkom súkromia.

Byt sa nachádza na druhom poschodí dvojpodlažnej časti domu a jeho súčasťou je podkrovný priestor so strešnou terasou, priznanými drevenými trámami a príjemnou atmosférou. Nad bytom sa už nenachádzajú ďalšie obytné priestory, čo poskytuje väčší pokoj a súkromie.

DISPOZÍCIA A VYBAVENIE

Mezonet má v súčasnosti 4-izbovú dispozíciu s tromi samostatnými, nepriechodnými

izbami. *Súčasťou bytu je:*

- *Samostatná kuchyňa s jedálenskou časťou, ktorú je možné prepojiť s obývacou izbou.*
- *Obývacia izba s prístupom na strešnú terasu.*
- *Tri samostatné nepriechodné izby.*
- *Dve kúpeľne s toaletou – jedna s vaňou a umývadlom, druhá so sprchovacím kútom, dvoma umývadlami a bidetom.*
- *Technická miestnosť, šatník a komora.*
- *Interiér dopĺňajú priznané drevené trámy, ktoré podčiarkujú charakter podkrovného bývania.*

TECHNICKÉ VYBAVENIE A KOMFORT

Byt je orientovaný na tri svetové strany, vďaka čomu je príjemne presvetlený počas celého dňa.

K dispozícii je:

- *Vlastný kondenzačný kotol na vykurovanie a ohrev vody.*
- *Klimatizácia Daikin s invertorovou technológiou.*
- *Alternatívna možnosť vykurovania.*
- *Dva komíny, z toho jeden vyvložkovaný.*
- *Samostatné meranie spotreby vody, plynu a elektriny, prístupné bez nutnosti vstupu do bytu.*
- *Mesačný príspevok do fondu opráv je 1,50 €/m².*

ĎALŠIE BENEFITY, KTORÉ ROBIA TÚTO NEHNUTEĽNOSŤ VÝNIMOČNOU

K bytu prislúcha:

- ***Vlastné parkovacie miesto v uzavretom dvore.***
- ***Záhradka.***
- ***Murovaná pivnica s rozlohou približne 10 m², vybavená prívodom vody a elektriny.***
- ***Strešná terasa.***

Vstup do areálu je zabezpečený elektrickou bránou z Hospodárskej ulice a videovrátnikom. Budova sa nachádza v pokojnej lokalite pri štvrti Spiegelsaal a pozostáva iba z 10 bytových jednotiek.

FLEXIBILITA A INVESTIČNÝ POTENCIÁL

Byt bol vybudovaný v rokoch 1997 – 2000 ako päťizbová novostavba v strešnom priestore domu. Jeho dispozícia ponúka zaujímavé možnosti ďalšieho prispôsobenia – priečky je možné upraviť podľa vlastných predstáv a priestor potenciálne rozdeliť aj na dve samostatné bytové jednotky.

Nehnuteľnosť tak môže osloviť nielen rodiny hľadajúce veľkorysé bývanie, ale aj záujemcov, ktorí hľadajú priestor na kombináciu bývania a práce, prípadne investičnú príležitosť.

Byt je vo veľmi dobrom stave a predáva sa zariadený, pričom po dohode je možné zariadenie z bytu vypratať.

LOKALITA – VŠETKO NA DOSAH

Vďaka polohe v centre Trnavy máte v bezprostrednej blízkosti kompletnú občiansku vybavenosť:

- *Materské, základné aj stredné školy.*
- *Zdravotnícke zariadenia a lekárov.*

- *Obchody, služby a reštaurácie.*
- *Parky a zelené plochy vhodné aj na oddych či venčenie psov.*
- *Akvacentrum a možnosti športového vyžitia.*

Výborná je aj dostupnosť ďalších miest, najmä Bratislavy, Nitry a Piešťan.

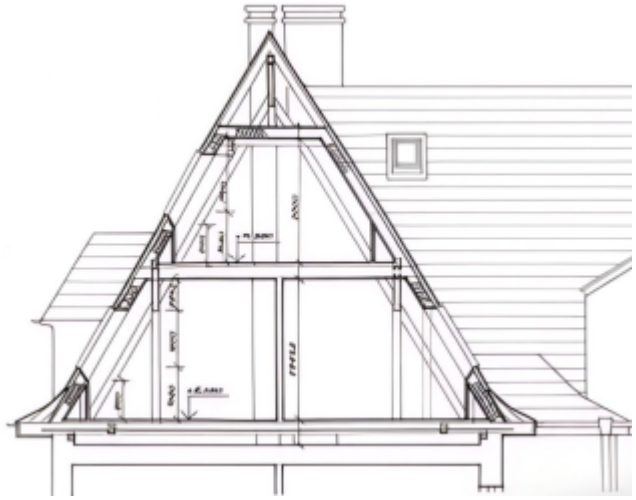
CENA A HODNOTA NEHNUTEĽNOSTI

Kúpna cena: 298 500 € + provizia RK

Veľkorysá výmera, historický charakter budovy, vlastné parkovanie, terasa, záhradka a možnosti úpravy dispozície robia z tejto nehnuteľnosti zaujímavú ponuku v centre Trnavy.

Nové nehnuteľnosti s podobnou výmerou v centre mesta môžu dosahovať výrazne vyššie cenové hladiny. Tento mezonet navyše ponúka možnosť vytvoriť si interiér presne podľa vlastných predstáv.











REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: ***Shankar Budaj***
Telefón: ***0948581052***
E-mail: ***budaj@localreality.sk***