

## Investičný 2-izb. byt v centre za výbornú cenu v Novom M.n.V

109 900 €



Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Nové Mesto nad Váhom
Obec:	Nové Mesto nad Váhom
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Káblková televízia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	El. napätie:	230V
Stav:	po rekonštrukcii	Parkovanie:	verejné
Celková plocha:	44 m <sup>2</sup>	Voda:	verejný vodovod
Poschodie:	4	Krb:	nie
Loggia plocha:	5,70 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	čiastočne
Loggia:	áno	Garáž:	nie
Počet podlaží:	5	Inžinierske siete:	nie
Počet izieb:	2	Internet:	áno - wi-fi
Kúpeľňa:	vaňa	Materiál:	panel
Počet kúpeľní:	1	Zateplený objekt:	áno
Výťah:	áno	Vykurovanie:	spoločné
Energetický certifikát:	B	Pivnica:	áno
Klimatizácia:	nie	Pivnica plocha:	2,50 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**NOVINKA** . Ponúkame na predaj svetlý a slnečný **2-izbový byt** s veľkým potenciálom s výbornou výmerou a samostatnými izbami .

Byt je ideálny ako **prvé bývanie** pre mladú rodinu túžiacu po hniezde ako aj **investičná nehnuteľnosť** / prenajať viete cca od **600 Eur do 700 EUR** mesačne /

Ponúka **potenciál** rastu ceny pre jednu z **najžiadanejších lokalít v Novom Meste nad Váhom**

obklopenú **zeleňou a zároveň centrum v pešej dostupnosti . Školy a škôlky v bezprostrednom okolí rovnako aj súkromné zdravotnícke zariadenia .**

Základné informácie o byte :

dispozícia : **2-izbový byt**

úžitková plocha : **43 m<sup>2</sup>** + loggia 5,70m<sup>2</sup>

priestranná loggia o výmere **5,7m<sup>2</sup>**

oblúbené **3. poschodie** z každej strany teplotne odizolovaný susednými bytmi preto úspora na energiách

mesačné náklady **170 Eur** vrátane fondu opráv ten je už zahrnutý v čiastke **130 Eura** z tejto sumy je to **40 Eur** + elektr. energia

Technické riešenia a komfort: nové plastové balkónové okná a dvere s izolačným **3-sklom** ako najlepšia izolácia v zime i v lete - šetríte svoje peniaze .

Krásna **priestranná loggia** dosť na posedenie pri rannej kávičke s pekným výhľadom na okolitú zeleň .

**Obývacia izba** je nádherne svetlá a **priestranná** vhodná na umiestnenie sedacej súpravy a jedálenskej časti s výbornou metrážou **13,90 m<sup>2</sup>** .

**Samostatná** detská izba / **pracovňa** do ktorej je vstup z chodby má do 10 m<sup>2</sup> .

**Kuchyňa** prešla kompletnou **rekonštrukciou** má nové vstavané spotrebiče indukčnú varnú dosku nové skrinky je navrhnutá na mieru a ergonomicky. Príjemné odtiene **svetlého jaseňa** dodávajú priestoru nadčasový **dizajn** a praktické riešenie skriniek ušetrí čas pri varení .

Takýto bonus je pripravený pre nového majiteľa netreba robiť žiadne ďalšie investície a preto viete byť okamžite prenajať a obsadiť.

**Chodba** ponúka možnosť efektívneho využitia priestoru na **vytvorenie šatníka** teraz sú tam úložné riešenia a pánska dielňa a špajza.

Z chodby sa vstupuje do murovanej kúpeľne ktorá má vaňu a samostatné WC čo ocenia všetci členovia rodiny.

V byte sú **nové plastové okná** s 3- sklom a krásna priestranná loggia na posedenie pri rannej kávičke s pekným výhľadom na okolitú zeleň . Občianska vybavenosť je výborná : školy, škôlky, pekárne, obchodné centrum, lekárne a zdrav. stredisko a centrum je v pešej dostupnosti .

Bytový dom prešiel **rozsiahlou rekonštrukciou** pred 7 mimi rokmi : spoločné priestory a chodby sú vymalované s novými podlahami a bytový dom je **zateplený** čo má priaznivý vplyv na **úsporu energií a komfort** bývania .

F018-112-MIBU

Dohodnite si obhliadku už dnes na tel. čísle **0944 138 693 7 dní v týždni** alebo na **miriam.bulakova@fpreality.sk**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Miriám Buláková**  
**0944138693**  
**miriam.bulakova@fpreality.sk**

