

## --PREDANÉ-- 3izbový byt, Nová Dubnica

**PREDANÉ**



Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Ilava
Obec:	Nová Dubnica
Ulica:	Komenského sady
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	66 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	66 m <sup>2</sup>	Pivnica plocha:	4.5 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobný	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	3	Voda:	áno
Balkón:	áno	Elektrika:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2022	Telefón:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	3	Internet:	áno
Pozícia:	posledné poschodie	Optická sieť:	áno
Poschodie:	3		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

NOVUS Reality ponúka na predaj príjemný 3-izbový byt s rozlohou 66 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza v obľúbenej lokalite Nová Dubnica, na ulici Komenského sady. Byt je situovaný na 3. poschodí z troch v tehlovom bytovom dome. Byt aj samotný bytový dom prešli kompletnou rekonštrukciou.

Bytový dom je po rozsiahlej obnove, ktorá zahŕňa zateplenie fasády, rekonštrukciu strechy a jej zateplenie, výmenu stúpačiek a ležatých rozvodov. Vďaka tomu už nie sú potrebné žiadne ďalšie zásahy ani stavebné úpravy.

*Dispozícia bytu pozostáva zo vstupnej chodby, kúpeľne spojenej s WC, kuchyne a obývacej miestnosti, z ktorej sa vstupuje do spálne a detskej izby. Byt pôsobí vzdušne, s dostatkom prirodzeného svetla a ponúka príjemnú atmosféru domova.*

*Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou vrátane nových rozvodov elektriny, vody a odpadov, nových omietok, podláh a interiérových dverí. Kúpeľňa je moderná a prakticky riešená, spojená s toaletou. Súčasťou bytu sú aj vstavané skrine, ktoré poskytujú dostatok úložného priestoru. V byte je taktiež pripravené pripojenie pre krbové kachle na komín, čo ponúka možnosť doplniť príjemnú atmosféru bývania o krb.*

*Byt sa predáva čiastočne zariadený. V cene zostáva posteľ v spálni, gauč, práčka, skrinka pod televízor, kuchynská linka a vstavané skrine.*

*K bytu prislúcha balkón a veľká murovaná pivnica za dverami so železnou zárubňou, ktorá ponúka dostatok priestoru na uskladnenie.*

*Mesačné náklady na prevádzku bytu sú približne 215 € (správa, fond opráv a energie domu) a 35 € za elektrinu.*

*Lokalita Komenského sady patrí medzi tichšie a veľmi vyhľadávané časti Novej Dubnice. Nachádza sa tu kompletná občianska vybavenosť – školy, škôlky, obchody, služby, zdravotné stredisko, športoviská a zastávky MHD. Okolie ponúka dostatok zelene a priestoru pre oddych.*

□ **Cena: 140 000 €**

*Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať.*

**Lukáš Kázmér**

□ +421 911 782 189

✉ [lukas.kazmer@novusreality.sk](mailto:lukas.kazmer@novusreality.sk)





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Lukáš Kázmér**

Telefón :

**+421 911 782 189**

E-mail:

**lukas.kazmer@novusreality.sk**

