



## BOSEN | Na predaj byt v centre Trenčína o výmere 78m<sup>2</sup> s parkovaním



208 000 €

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Kraj:            | Trenčiansky kraj |
| Okres:           | Trenčín          |
| Obec:            | Trenčín          |
| Ulica:           | Legionárska      |
| Druh:            | Byty             |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt     |
| Typ:             | Predaj           |
| Úžitková plocha: |                  |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                   |                 |                   |
|-------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| Status:           | aktívne           | Stav:           | pôvodný stav      |
| Vlastníctvo:      | osobné            | Balkón:         | áno               |
| Úžitková plocha:  | 79 m <sup>2</sup> | Celková plocha: | 79 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha: | 79 m <sup>2</sup> |                 |                   |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **Bosen Group** Vám exkluzívne ponúka na predaj byt v centre Trenčína na ulici Legionárska.

**BYT:** Byt sa nachádza na 1. poschodí (2. NP) z 2. Celková úžitková plocha bytu je 79 m<sup>2</sup> a jeho veľkou výhodou sú dva balkóny – jeden orientovaný priamo do ulice a druhý do vnútrobloku.

Dispozícia bytu ponúka možnosť prerobenia na 3-izbový byt, čo z neho robí zaujímavú príležitosť na bývanie. Každá miestnosť disponuje vlastným oknom, vďaka čomu je byt príjemne svetlý, vzdušný a pôsobí veľmi otvorene. Vysoké stropy zároveň dodávajú priestoru jedinečný charakter a pocit ešte väčšej priestrannosti.

Byt je momentálne kompletne vypratáný, čo novému majiteľovi umožňuje zariadiť si ho podľa vlastných predstáv.

**DISPOZÍCIA:** Zo vstupnej chodby sa po ľavej strane nachádza výstup na balkón orientovaný do

vnútrobloku. Na pravej strane je vstup do hlavnej miestnosti, ktorá je podľa vizualizácie navrhnutá ako kuchyňa s plynulým prepojením do priestrannej obývacej izby. Z hlavnej chodby sa po ľavej strane nachádza samostatné WC spolu s technickou miestnosťou, ktorá je ideálna na umiestnenie práčky a sušičky. Priamo zo vstupnej chodby sa vstupuje do spálne, z ktorej je plynulý prechod do kúpeľne.

**BYTOVÝ DOM:** Bytový dom bol postavený v roku 1936 a v priebehu rokov prešiel viacerými významnými rekonštrukciami a technickými úpravami, ktoré zabezpečujú jeho dobrý technický stav a komfort bývania.

V rámci obnovy bola zrealizovaná rekonštrukcia fasády aj strechy, pričom strecha bola kompletne menená približne v roku 2000. Bytový dom disponuje vlastnou plynovou kotolňou, pričom plyn sa využíva výlučne na vykurovanie. Ohrev teplej vody je riešený individuálne v jednotlivých bytoch prostredníctvom elektrických bojlerov.

Veľkou výhodou je aj technický stav inžinierskych sietí – prívodné potrubia vody boli kompletne vymenené približne pred 8 rokmi (pôvodné olovené rozvody nahradili moderné materiály). V rovnakom období prešla generálnou opravou aj pivnica, ktorá je dnes vo veľmi dobrom a udržiavanom stave.

Bytový dom má celkovo 11 bytových jednotiek. Na prízemí a v zníženom prízemí sa nachádzajú 3 nebytové priestory.

Pozornosť bola venovaná aj riešeniu odvodu dažďovej vody. Na dvore sa nachádzajú dva trativody, pričom hlavný bol vybudovaný približne pred 10 rokmi spolu s kompletnou úpravou dvora, ktorý bol vydláždený zámkovou dlažbou. Tento trativod je situovaný v dostatočnej vzdialenosti od bytového domu (až pri garážach) a je nadštandardne dimenzovaný, vďaka čomu efektívne odvádza väčšinu dažďovej vody. Aj z tohto dôvodu sa v pivničných priestoroch nevyskytujú problémy s vlhkosťou.

**PARKOVANIE:** K bytovému domu prislúcha uzavretý dvor s možnosťou parkovania pre všetkých vlastníkov bytov. Vstup do dvora je zabezpečený elektrickým čipom, čo zaručuje vyšší komfort aj bezpečnosť.

**LOKALITA:** Byt sa nachádza vo vyhľadávanej lokalite na ulici Legionárska v Trenčíne, ktorá patrí k absolútnemu centru mesta. Poloha ponúka výnimočnú dostupnosť všetkých služieb a občianskej vybavenosti v pešej dostupnosti.

Bytový dom je situovaný priamo oproti nemocnici, čo zaručuje výbornú dostupnosť zdravotnej starostlivosti, ale aj výbornú orientáciu v rámci mesta. V bezprostrednom okolí sa nachádzajú obchody, školy, škôlky, reštaurácie, kaviarne aj zastávky MHD.

Lokalita je ideálna nielen na komfortné mestské bývanie, ale aj ako investícia s vysokým dopytom po prenájme práve vďaka svojej strategickej polohe.

**CENA:** 208.000 EUR

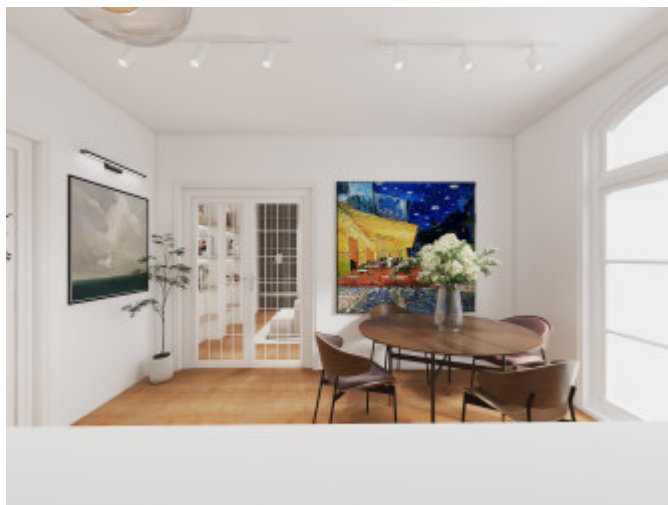
**MAKLÉR:** Soňa Tománková

+421 902 499 800

[tomankova@bosen.sk](mailto:tomankova@bosen.sk)

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena bola konečná, zahŕňala províziu realitnej kancelárie, právny servis

*zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.*



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Soňa Tománková**  
**+421 902 499 800**  
**tomankova@bosen.sk**

