



Posledný voľný luxusný 5-izb. rodinný dom v novej lokalite v blízkosti centra mesta Trenčín



1 €

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Trenčín
Obec:	Trenčín
Ulica:	Prístavná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2023
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2024
Plocha pozemku:	472 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Úžitková plocha:	295 m ²	Celková plocha:	161 m ²
Zastavaná plocha:	161 m ²	Terasa plocha:	75 m ²
Stav:	novostavba	Počet terás:	2
Počet izieb:	5	Počet garáží:	1
Energetický certifikát:	A	Plocha garáže:	40 m ²
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Orientácia:	východ
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno
Garáž:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame Vám na predaj posledný voľný, jedinečný, moderný, rodinný dom, nachádzajúci sa momentálne v najvyhľadávanejšej lokalite v rámci Trenčína v novovybudovanej štvrti na ulici Prístavná v mestskej časti Nové Zlatovce, iba na skok do centra mesta. LUXUS, PRIESTOR, ELEGANCIA, nadčasový dizajn boli hlavnými dominantami pri tvorbe tohto projektu. Dom aký v Trenčíne momentálne v ponuke nenájdete.

K dispozícií už len jeden rodinný dom z troch, ktorý leží na rovinatom pozemku o veľkosti 472 m² (p.č.204/38). Zastavaná plocha rodinného domu je 161 m².

Rodinný dom dispozične pozostáva z dvoch podlaží. Hlavná spoločenská časť sa nachádza na prízemí a ponúka veľkorysú obývaciu zónu s krbom, na ktorú plynule nadväzuje kuchynská a jedáľenská časť. Na prízemí sa nachádza tiež: zádverie, technická miestnosť, kúpeľňa so sprchovým kútom a WC, komora/špajza. Nočná časť je situovaná o poschodie vyššie a ponúka 4 obytné miestnosti a veľkú hlavnú kúpeľňu so sprchovým kútom, vaňou, WC. Z chodby v nočnej časti je priamy vstup na priestrannú 60 m² veľkú terasu. Na terasu je výstup z dvoch izieb.

Parkovanie je zabezpečené vo vykurovanej dvoj-garáži, ktorá je súčasťou rodinného domu + parkovacie státi pred domom.

Benefity projektu:

- ↳ Velkorysý obytný priestor
- ↳ Dve kúpeľne, samostatná technická miestnosť s práčovňou
- ↳ Náklady na bývanie do 100 Eur
- ↳ Vlastná réžia platieb vykurovania objektu
- ↳ Energetická kategória A0, kúrenie podlahové tepelné čerpadlo Alezio (voda/vzduch), príprava na krb a klimatizáciu
- ↳ Nadštandardné vybavenie holodomu: exteriérové zábradlie terasy ako aj okien riešené pomocou sklenených tabúl uchytené o antikorové stĺpy, exteriérové svietidlá, vnútorné vypínače a zásuvky, dizajnová zámková dlažba v exteriéry - spevnené plochy spodnej terasy tiež parkovacích státí, deliace ploty
- ↳ Bezproblémové parkovanie pre 2 autá v garáži, ktorá je vykurovaná, zabezpečená elektrickou bránou na diaľkové ovládanie zn. KRUŽÍK s dostatočnou rozlohou pre priestor pre domácu dielnu a množstvo odkladacieho úložného priestoru + ďalšie parkovacie státi pred domom
- ↳ Okná SALAMANDER, 3 sklo, bezbariérový HS Profil
- ↳ Najväčší benefit je kludná tichá lokalita v blízkosti hrádze pre nadšencov športu, iba pár minút chôdzou do centra mesta.

Legenda miestností:

1.NP

- zádverie - vstupná hala 13,18 m²
- technická miestnosť 6,16 m²
- kúpeľňa 5,6 m²
- komora 1,5 m²
- obývacia časť spojená s jedáľňou a kuchyňou 63,4 m²

- dvojgaráž 40,31 m²

- spodná terasa 15 m²

↘ čistá obytná plocha **90,24 m²**, úžitková /s garážou a terasou/ **145 m²**

2.NP

- schodisko 7,19 m²

- chodba 15,04 m²

- spálňa 15 m²

- šatník 11 m²

- izba 16,5 m²

- izba 14 m²

- hlavná kúpeľňa 10,6 m²

- terasa viac ako 60 m²

↘ čistá obytná plocha **82,14 m²**, úžitková /so schodiskom a terasou/ **150 m²**

IS: elektrina, mestský vodovod, kanalizácia, prípojka plynu, optika.

Technické parametre stavby: plochá strecha, 500 mm izolácia, FATRAFOL, drevený krov, zateplená minerálnou vlnou, sadrokartónové stropy, obvodové múry zateplené 160 mm polystyrénom, v garáži podlaha leštený betón, konštrukcia tehla Porotherm, vodoinštalácia dotiahnutá tiež na hornú terasu pre prípadnú výrivku, spodnú terasu aj do garáže. Elektroinštalácia vyvedená tiež do externých priestorov, pripravená na kamerový systém, fotovoltiku, optiku. Príprava na podomietkové exteriérové žalúzie.

Kolaudácia sa pripravuje.

Pozývame Vás na našu videoprehliadku: <https://youtu.be/aVcEJQO04N0>

Bližšie informácie Vám poskytne:

Mgr. Miriama Gabrišková, RSc.

Tel: +421 907 51 00 62

Mail: info@m-reality.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Mgr. Miriam Sojčák Gabrišková,**
RSc.
Telefón: **0907510062**
E-mail: **miriama.gabriskova@gmail.com**

