

**BEDES | Luxusný plne zariadený mezonet, vŕivka, garáž.státie****399 900 €**

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Trenčín
Obec:	Trenčín
Ulica:	Halalovka
Druh:	Byty
Typ bytu:	Mezonet
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

**PODROBNÉ INFORMÁCIE**

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	106 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2022
Stav:	novostavba	Pozícia:	posledné poschodie
Počet izieb:	3	Celková plocha:	106 m <sup>2</sup>
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Terasa plocha:	68 m <sup>2</sup>
Terasa:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Garáž:	áno		

**POPIS NEHNUTEĽNOSTI**

**BEDES Real Estate** vám predstavuje exkluzívnu ponuku predaja **luxusného, plne a nadštandardne zariadeného mezonetového bytu** v obľúbenej lokalite Trenčína.

**Luxusné bývanie na dobrom mieste v Trenčíne**

Projekt UrbanPark bol vytvorený s jasným cieľom a to ponúknuť **moderné, kvalitné a príjemné bývanie na dobrom mieste** v Trenčíne. Nadštandardná **priestrannosť, kvalitné a dizajnové kompletne vybavenie**, širokouhlá **TV s JBL** reproduktorom, **2x klimatizácia**, veľkometrážna **terasa**, impozantný **výhľad, gril, vŕivka, garážové státie** a bezkonkurenčná **lokalita**. Toto je len malý náhľad toho, čo vám ponúka táto luxusná nehnuteľnosť. Či už uvažujete nad vlastným **nadštandardným bývaním** alebo o **investícií**, táto nehnuteľnosť bude rozhodne tou **správnou voľbou**. Nehnuteľnosť je pripravená na okamžité užívanie **bez akýchkoľvek ďalších investícií**.

## Dispozícia

Mezonetový byt sa nachádza na **najvyšších dvoch** podlažiach bytového domu a disponuje **nadštandardnou terasou** o výmere **60 m<sup>2</sup>**. Najvyššie poschodie vám zaručuje nie len **impozantný výhľad**, ale predovšetkým **súkromie**, nakoľko vaša terasa susedí len s jedným vedľajším susedom, od ktorého je oddelená vysokou murovanou priečkou. V rámci dispozície bytu nájdete na prvom podlaží **vstupnú chodbu, samostatné WC s umývadlom, technickú miestnosť** využívanú aj ako **šatňu**, druhú menšiu **komoru** a **priestrannú kuchyňu prepojenú s obývacou izbou**. Zo vstupnej chodby vedie **schodisko** na **druhé podlažie**, kde sa nachádzajú **dve samostatné izby**, pričom východ na veľkometrážnu terasu vedie nie len z chodby, ale aj z jednej z týchto izieb. Na tomto podlaží sa nachádza tiež **priestranná kúpeľňa** vybavená veľkým sprchovým kútom, WC, umývadlom a ďalšia **komora** s úložným priestorom. K bytu prislúcha **súkromná pivnica** nachádzajúca sa na rovnakom poschodí, ako samotný byt, priamo pri výťahu. **Súkromné garážové státie** sa nachádza na prízemí bytového domu.

## Technické parametre

Úžitková plocha bytu je **106 m<sup>2</sup>** + terasa o výmere **60 m<sup>2</sup>**. V byte sú inštalované **dve klimatizačné jednotky** značky Whirlpool, zvlášť pre každé podlažie. Byt sa predáva **kompletne vybavený a zariadený** tak, ako ho vidíte na fotografiách. Celý byt je vybavený **kvalitným vstavaným nábytkom** na mieru s dostatkom **úložného priestoru**. **Kuchynská linka** od firmy Dalno je vybavená vstavanými spotrebičmi Elektrolux a kávovarom Delonghi. V obývacej izbe je k dispozícii **širokouhlá TV s JBL reproduktorom**. **Druhú TV** nájdete aj v spálni na hornom podlaží. Kúpeľňa je vybavená **práčkou** značky Samsung. Na záver to najzaujímavejšie, na priestrannej terase je umiestnená **vírivka**, do ktorej môžete vyjsť rovno zo svojej novej spálne, ďalej tu nájdete **veľké terasové sedenie a gril s drobným terasovým nábytkom**, pre posedenia s vašou rodinou či priateľmi. V rámci bytu bola robená aj predpríprava na prípadnú montáž fotovoltaických panelov.

## Náklady na bývanie

UrbanPark má vlastnú centrálnu plynovú kotolňu, ktorá sa stará o dodávku teplej vody pre celý objekt. To výrazne **znižuje náklady na vykurovanie**, keďže nehrozia žiadne úniky ako pri dodávke zo vzdialenej kotolne. Vďaka modernej kotolni a technologicky vyspelej distribúcii teplej vody sú náklady nižšie ako v okolitých starších panelových domoch. Veľkou výhodou tohto bytu sú jeho **nízke mesačné náklady** vzhľadom na jeho úžitkovú plochu.

## Parkovanie

K bytu prislúcha **súkromné vnútorné parkovacie miesto**, ktoré sa nachádza priamo pod budovou UrbanParku. Svoje auto máte **kryté po celý rok a v bezpečí za zavretou bránou**. Ak by budúcemu majiteľovi nepostačovalo 1 parkovacie miesto, je možnosť odkúpenia aj súkromného vonkajšieho parkovacieho státia priamo od majiteľa nehnuteľnosti.

## Lokalita

UrbanPark má **výbornú polohu** na známom Trenčianskom **sídlisku Juh**. Ak potrebujete navštíviť obchody, reštaurácie, lekárov alebo chcete vyraziť von za mesto, z vášho bytu v UrbanPark to vždy máte len pár krokov. Zo sídliska Trenčín Juh sa dostanete do centra mesta po 4-prúdovej ulici za 5 minút. Len o chvíľu dlhšie vám bude trvať cesta k na **diaľnicu D1** (smer Bratislava / Žilina). Okrem okolitých obchodov a služieb sú k dispozícii aj **výborné prevádzky priamo na prízemí bytového domu** a dostupné je aj **menšie ihrisko** pre najmenších.

V prípade záujmu o detailnejšie informácie alebo obhliadky nás neváhajte kontaktovať. Možnosť

financovania prostredníctvom hypotekárneho úveru aj u našich špecialistov. Odporúčame. Viac informácií získate na **0910 553 554** alebo **blazova@bedes.sk**.

Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom spoločnosti BEDES Real Estate.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Ing. Michaela Blažová**  
**0910553554**  
**blazova@bedes.sk**

