



## 2-izbový byt 82 m<sup>2</sup> so záhradou 342 m<sup>2</sup>, garážou a hosp. časťou, Kostolná-Záriečie pri Trenčíne

**129 900 €**



Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Trenčín
Obec:	Kostolná-Záriečie
Ulica:	Kostolná-Záriečie
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Poschodie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	144 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	144 m <sup>2</sup>	Plocha loggie:	2 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	108 m <sup>2</sup>	Počet logií:	1
Skladová plocha:	62 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Stav:	čistočne prerobený	Plocha garáže:	16 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	2	Pivnica plocha:	36 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	žadne	Počet pivníc:	2
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Typ budovy:	tehla	Orientácia:	západ
Typ výbavy:	čistočne vybavený	Inžinierske siete:	áno
Loggia:	áno	Voda:	áno
Garáž:	áno	Elektrika:	áno
Pivnica:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Špajza:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	Internet:	áno
Pozícia:	posledné poschodie	Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívne iba u nás, Vám ponúkame na predaj veľkometrážny, 2 izbový byt 82 m<sup>2</sup> s lodžiou, dvoma pivnicami 36 m<sup>2</sup>, garážou 16 m<sup>2</sup>, vlastným pozemkom na parkovanie 24 m<sup>2</sup>, hospodárskou časťou 34 m<sup>2</sup> a slnečnou záhradou o výmere 342 m<sup>2</sup> v obci Kostolná-Záriečie (4 km od Trenčína).

Byt sa nachádza na prvom poschodí (z 1) tehlového bytového domu. Samotný byt prešiel zásadnou rekonštrukciou (výmena: IS: rozvody vody, kanalizácie a električky, komplet kúpeľňa, WC, obklady, dlažby, zariadenie predmety, nové plastové okná a balk. dvere (3-sklo), uzavretie lodžie, interiérové obložkové dvere, úsporné tepelné čerpadlo napojené na vykurovacie telesá, krbové kachle, brúsené parkety). V byte chýba už len kuchynská linka a prípadná modernizácia predsieni.

Dispozícia: predsieň so šatníkom, samostatné WC, výstup na uzavretú lodžiu (2 m<sup>2</sup>), kuchyňa s jedálňou, komora, kúpeľňa so sprch. kútom, obývací izba s krbom, spálňa so šatníkom a roldorom.

K bytu patria:

- **dve priestrané pivnice (10 m<sup>2</sup> a 26 m<sup>2</sup>),**
- **pozemok pri vstupe (24 m<sup>2</sup>),** ktorý možno využiť na parkovanie pre dve autá,
- **Plechová garáž s pozemkom 16 m<sup>2</sup>,**
- **hospodárska časť** (murovaný kúrín s výbehom s pozemkom **34 m<sup>2</sup>**)
- **a slnečná, rovinatá záhrada s altánkom,** skleníkom, vyvýšeným záhonom, s pivnicou na zeleninu a ovocie a ovocnými stromami **o výmere 342 m<sup>2</sup>**. Záhrada je rozdelená na oddychovú a úžitkovú časť.

K bytu patria aj spoluvlastnícke podiely na spoločnom dvore a podkrovných priestorov, o ktoré je možné rozšíriť obytnú plochu bytu. Keďže má byt úsporné tepelné čerpadlo a bytový dom využíva vlastnú studňu, v súčasnosti sú pri bývaní **mesačné náklady len 85,-Eur** už so všetkým.

Celkovo sa jedná sa o veľmi úsporný a priestraný byt, ktorý poskytuje možnosti bývania rodinného domu (vlastné parkovanie, veľa skladových priestorov, záhrada na relax a pesotvanie a priestory pre chov menších domácich zvierat).

Video prezentácia: <https://youtu.be/4LZegvFao20>

Pre bližšie informácie prípadne záujmu o termín obhliadky ma neváhajte kontaktovať na tel. 0911 174 991. Ďakujem



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Martina Chalúpková**

Telefón :

**0911 174 991**

E-mail:

**[martina@chalupkareality.sk](mailto:martina@chalupkareality.sk)**

