



BEST LIVING
REALITNA KANCELARIA



Exkluzívne na predaj: moderne riešený 2-izbový byt (pôvodne 1-izbový) s presklenou loggiou - Dubnica nad Váhom, Centrum II



94 900 €

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Ilava
Obec:	Dubnica nad Váhom
Ulica:	Centrum II.
Druh:	Byty
Typ bytu:	1-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	Prízemie
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	40 m ²
Úžitková plocha:	40 m ²	Plocha loggie:	5 m ²
Stav:	čiastočne prerobený	Počet logií:	1
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Pivnica plocha:	1 m ²
Loggia:	áno	Počet pivníc:	1
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Výťah:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívne ponúkame na predaj výnimočný jednoizbový byt prerobený na dvojizbový, nachádzajúci sa v jednej z najžiadanejších lokalít Dubnice nad Váhom - Centrum II.

Byt sa nachádza **v zrekonštruovanom a zateplenom bytovom dome so zväčšenými balkónmi, na zvýšenom prízemí**, čo z neho robí ideálnu voľbu **na bývanie aj ako investíciu na prenájom.**

Dispozícia a rekonštrukcia

Byt s výmerou **40 m²** prešiel v roku **2018 rozsiahlou a premyslenou rekonštrukciou**, vďaka ktorej vznikol moderný a prakticky riešený priestor:

zmena dispozície - vznikla **priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenským kútom**

samostatná menšia izba s oknom, aktuálne využívaná ako spálňa (vhodná aj ako pracovňa alebo hosťovská izba, menšia detská izba)

plastové okná

nové plávajúce podlahy, v kuchyni, kúpeľni a chodbe kvalitná dlažba

nová elektroinštalácia v kuchyni a jadre, v ostatných miestnostiach nové zásuvky a vypínače

praktická kúpeľňa s vaňou, umývadlom, WC a priestorom na práčku aj úložné riešenia

V chodbe sa nachádza **vstavaná skriňa** a doplnkový úložný priestor pri strope.

Zariadenie

Byt sa predáva **takmer kompletne zariadený**, čo umožňuje okamžité nastahovanie alebo prenájom bez ďalších investícií:

vstavaný nábytok v chodbe

kuchynská linka so spotrebičmi

jedálenský stôl a stoličky

Presklená loggia - veľký benefit

Bytový dom disponuje novými **priestrannými balkónmi o výmere cca 5 m²**. Tento byt má **loggiu kompletne presklenú na mieru**, vďaka čomu:

poskytuje **vyšší komfort, súkromie a bezpečnosť**

slúži ako **uzavretý priestor využiteľný počas celého roka**

je ideálny pre rodiny, seniorov aj ako investičný byt

Ďalšie výhody

zvýšené prízemie - vstup takmer bez schodov

ideálne pre **prenájom, seniorov alebo mladý pár**

optický internet

pivnica cca 1 m²

pokojný, udržiavaný vchod

Lokalita - Centrum II

Centrum II v Dubnici nad Váhom patrí medzi najlepšie a najstabilnejšie lokality v meste.

Všetko máte **doslova na pár krokov pešou chôdzou:**

obchody, služby, školy, škôlky

zdravotné stredisko, lekáreň

MHD, vlaková a autobusová stanica

kaviarne, reštaurácie, zeleň a oddychové zóny

*Ide o lokalitu s **dlhodobou vysokým dopytom po bývaní aj prenájme**, pričom byty s takouto dispozíciou a loggiou sa tu objavujú **len výnimočne**.*

Zhrnutie

- rekonštrukcia
- zmena dispozície na 2-izbový byt
- presklená loggia
- zariadený byt
- centrum mesta
- ideálny na bývanie aj investíciu

Odporúčam vidieť osobne. Takéto byty sa v Dubnici nad Váhom predávajú len zriedka.

Pavol Mrázik

0949020746

info@fincrossreality.sk





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Pavol Mrázik

+421 949 020 746

info@fincrossreality.sk

