



BEST LIVING
REALITNA KANCELARIA



2-izbový byt funkčne upravený na 3-izbový | 68 m² | 2 balkóny | Nová Dubnica



144 900 €

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Ilava
Obec:	Nová Dubnica
Ulica:	Trenčianska
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Špažza:	áno
Úžitková plocha:	68 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	4
Podlahová plocha:	68 m ²	Pozícia:	posledné poschodie
Balkón:	áno	Poschodie:	4

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BEST LIVING realitná kancelária ponúka na predaj priestranný 2-izbový byt s výmerou 68 m², ktorý bol vďaka svojej veľkorysej dispozícii prakticky upravený na 3-izbový byt.

Nachádza sa na Trenčianskej ulici v Novej Dubnici, na 4. poschodí zo 4 v zateplenom panelovom bytovom dome s novým moderným výťahom.

Jednou z najväčších predností tejto nehnuteľnosti je jej variabilita. Pôvodne dvojizbový byt ponúka dnes tri samostatne využiteľné obytné miestnosti, pričom tretia izba môže slúžiť ako spálňa, šatník, pracovňa alebo ďalší priestor podľa potrieb nového majiteľa.

Pridanou hodnotou sú dva samostatné balkóny s celkovou výmerou 5,5 m², ktoré poskytujú príjemný

priestor na oddych. Umiestnenie bytu na najvyššom poschodí zároveň prináša viac súkromia, bez susedov nad hlavou a s príjemným výhľadom.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

Lokalita: Nová Dubnica, Trenčianska ulica

Typ: 2-izbový byt upravený na 3-izbový

Podlahová plocha bytu: 68 m²

Balkón č. 1: 3 m²

Balkón č. 2: 2,5 m²

Celková plocha vrátane balkónov: 73,5 m²

Poschodie: 4./4

Bytový dom: panelový, zateplený

Výťah: nový, moderný, vymenený v roku 2024

Stav bytu: priebežná čiastočná rekonštrukcia

Internet: zavedené optické pripojenie

DISPOZÍCIA A VYUŽITIE PRIESTORU

Veľkorysá výmera bytu umožnila efektívnejšie rozdelenie obytného priestoru. Z pôvodného dvojizbového bytu tak vznikla praktická dispozícia s tromi izbami, ktorá ponúka viac možností využitia.

Tretia izba je vhodná najmä ako samostatná spálňa, šatník alebo pracovňa. Takéto riešenie ocenia jednotlivci, páry aj záujemcovia, ktorí potrebujú oddelený priestor na prácu z domu či ďalšie úložné možnosti.

Výhodou je aj samostatná kúpeľňa a WC, čo zvyšuje každodenný komfort bývania.

REKONŠTRUKCIA A TECHNICKÝ STAV BYTU

Byt prechádzal postupnou čiastočnou rekonštrukciou, vďaka ktorej boli modernizované viaceré jeho dôležité prvky:

2008 – výmena pôvodných okien za plastové

cca 2016 – úprava bytového jadra a vytvorenie samostatnej kúpeľne a WC

2018 – realizácia sadrokartónových podhládov v obývacej izbe a kuchyni

2020 – výmena interiérových dverí

2024 – montáž nových bezpečnostných vstupných dverí značky Securide

Zavedené optické internetové pripojenie

Priebežne realizované úpravy prispeli k zlepšeniu funkčnosti a komfortu bývania. Novému majiteľovi byt zároveň poskytuje možnosť doladiť si interiér podľa vlastného vkusu a predstáv.

BYTOVÝ DOM – MODERNIZÁCIA A ÚDRŽBA

Pozitívom tejto ponuky je aj stav bytového domu, na ktorom boli realizované významné rekonštrukčné práce:

Zateplenie bytového domu

Zateplenie a izolácia strechy

2016 – výmena stúpacích rozvodov

Modernizácia vstupu do bytového domu a inštalácia elektrického vrátnika

2024 – kompletná výmena výťahu za nový, väčší a priestrannejší s mimoriadne tichým chodom

Pravidelné upratovanie spoločných priestorov zabezpečované profesionálnou upratovacou spoločnosťou

V pláne je aj ďalšia obnova spoločných priestorov, konkrétne vymaľovanie a výmena podlahovej krytiny za nové linoleum.

Bývanie na poslednom poschodí prináša príjemnú mieru súkromia, pokoj bez krokov susedov nad bytom a výhodu výhľadu z vyššieho podlažia. Nový, tichý výťah zároveň zabezpečuje pohodlný prístup bez nutnosti každodenného využívania schodiska.

LOKALITA – NOVÁ DUBNICA, TRENČIANSKA ULICA

Trenčianska ulica v Novej Dubnici ponúka praktické mestské bývanie s dobrou dostupnosťou služieb, obchodov, vzdelávacích zariadení a dopravného spojenia.

V lokalite a jej okolí sa nachádzajú:

Materská škola priamo na Trenčianskej ulici

Základné školy a ďalšie vzdelávacie zariadenia v rámci mesta

Potraviny, supermarket Tesco a ďalšie predajne každodennej potreby

Lekáreň, zdravotnícke a ďalšie služby

Autobusové zastávky zabezpečujúce spojenie s okolitými mestami

Detské ihriská, športové plochy a zelené oddychové zóny

Mestské centrum s obchodmi a službami

Nová Dubnica je obľúbenou lokalitou pre pokojnejší charakter bývania, množstvo zelene a praktické prepojenie s Dubnicou nad Váhom, Trenčínom a ďalšími mestami regiónu.

PREČO SI VYBRAŤ PRÁVE TENTO BYT?

68 m² a dispozícia troch izieb. Viac úžitkového priestoru a praktické možnosti využitia aj napriek pôvodnému dvojizbovému riešeniu.

Dva samostatné balkóny. Prijemný benefit, ktorý rozširuje možnosti každodenného bývania.

Posledné poschodie. Viac súkromia, bez susedov nad bytom a s výhľadom.

Modernizovaný bytový dom. Zateplenie, izolovaná strecha, vymenené rozvody a nový tichý výťah.

Postupná rekonštrukcia bytu. Viaceré dôležité prvky už boli modernizované vrátane bezpečnostných dverí.

Praktická lokalita. Občianska vybavenosť a dopravná dostupnosť v rámci Novej Dubnice.

Ak hľadáte byt, ktorý ponúka viac priestoru, flexibilnú dispozíciu a komfort bývania v udržiavanom bytovom dome, táto nehnuteľnosť na Trenčianskej ulici v Novej Dubnici stojí za osobnú obhliadku.

Radi vám poskytneme bližšie informácie a nehnuteľnosť osobne predstavíme.

BEST LIVING | Kde sa dôvera mení na domov.

Zabezpečíme kompletný realitný servis, právne služby, poradenstvo pri financovaní a bezpečný priebeh celého procesu kúpy nehnuteľnosti.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Admin Best Living

Telefón :

E-mail:

admin@bestlivingreality.sk

