

REALFINANC 100% aktuálny!!! Novostavba 4 izbový byt 156,5 m<sup>2</sup> v novostavbe Rezidencia Hviezdoslavova v centre mesta Trnava.

599 000 €

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj  |
| Okres:           | Trnava         |
| Obec:            | Trnava         |
| Ulica:           | Hviezdoslavova |
| Druh:            | Byty           |
| Typ bytu:        | 4-izbový byt   |
| Typ:             | Predaj         |
| Úžitková plocha: |                |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                      |                          |                      |
|-------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| Status:                 | aktívne              | Celková plocha:          | 156.5 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:            | osobné               | Plocha balkóna:          | 8.2 m <sup>2</sup>   |
| Úžitková plocha:        | 156.5 m <sup>2</sup> | Počet balkónov:          | 1                    |
| Podlahová plocha:       | 156.5 m <sup>2</sup> | Plocha loggie:           | 4.82 m <sup>2</sup>  |
| Stav:                   | novostavba           | Počet logií:             | 1                    |
| Energetický certifikát: | A                    | Terasa plocha:           | 6 m <sup>2</sup>     |
| Typ budovy:             | tehla                | Počet terás:             | 1                    |
| Balkón:                 | áno                  | Inžinierske siete:       | áno                  |
| Loggia:                 | áno                  | Vykurovanie - podlahové: | áno                  |
| Terasa:                 | áno                  | Internet:                | áno                  |
| Rok výstavby:           | 2025                 | Optická sieť:            | áno                  |
| Poschodie:              | 2                    |                          |                      |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj moderný 4 izbový byt v novostavbe Rezidencia Hviezdoslavova v centre mesta Trnava, ktorý poskytuje nadštandardný komfort a výbornú dispozíciu pre rodinné bývanie. V rezidencii Hviezdoslavova je len 37 bytov, podzemné parkovanie hneď pod bytom. Vlastníkom je k dispozícii úplne nová posilňovňa, taktiež kočíkareň respektíve úschovňa bicyklov v spoločných priestoroch. Ako výhoda sa môže počítať aj fakt, že v prípade prihlásenia na trvalý, alebo prechodný pobyt dostane vlastník parkovaciu kartu za 1 € do celej A zóny mesta Trnava.

Byt s celkovou výmerou 156,5 m<sup>2</sup> sa nachádza na 1. poschodí ( 2.NP ) a ponúka moderné a komfortné bývanie s výbornou dispozíciou. Byt vznikol spojením dvoch 2 - izbových bytov, vďaka čomu ponúka mimoriadne veľkorysú výmeru, nadštandardný komfort a premyslené dispozičné riešenie.

Podlahová plocha bytu 137,48 m<sup>2</sup> + jeden balkón ( 8,2 m<sup>2</sup> ), jedna logia ( 4,82 m<sup>2</sup> ) a jedna terasa ( 6 m<sup>2</sup> ).

V prípade záujmu je možné dokúpiť pivničnú kobku od 3,5 m<sup>2</sup> do 4,39 m<sup>2</sup> podľa výberu za cenu 1.000 € / m<sup>2</sup>, nie je nutné kupovať. Taktiež je možnosť dokúpiť 1 až 4 parkovacie miesta podľa výberu, nie je nutné.

Popis vybavenia v cene bytu: rekuperácia v každej izbe s inteligentným ovládaním, 3 x klimatizácia s diaľkovým ovládaním, exteriérové elektrické hliníkové žalúzie s inteligentným ovládaním v každej izbe, rolovacie siete proti hmyzu na balkóny a okná, podlahové kúrenie s termostatom ( vlastné ovládanie ), kompozitné podlahy v celom byte ukončené lištami, kompozitné podlahy na balkónoch, dva krát video vrátnik, interiérové dvere so zabudovanými zárubňami.

Byt má dve kúpeľne pričom jedna má WC, rohová vaň a dve umývadlá, druhá má jedno umývadlo, bidet, vaňu. Byt má aj ďalšie samostatné WC.

Kúpeľňa 1 a 2: všetky steny sú pokryté špeciálnou vode odolnou Benátskou štukou, strop je sádrokartón, vysoko výkonný stropný ventilátor Limodor, umývadlo, kúpeľňová skrinka so zásuvkami, kúpeľňová skrinka vysoká, batéria, WC misa + Geberit, držiak papiera, doska SofClose system, držiak uterákov....

Kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi s doplatkom 19.000 eur, prípadne je možná aj dohoda...

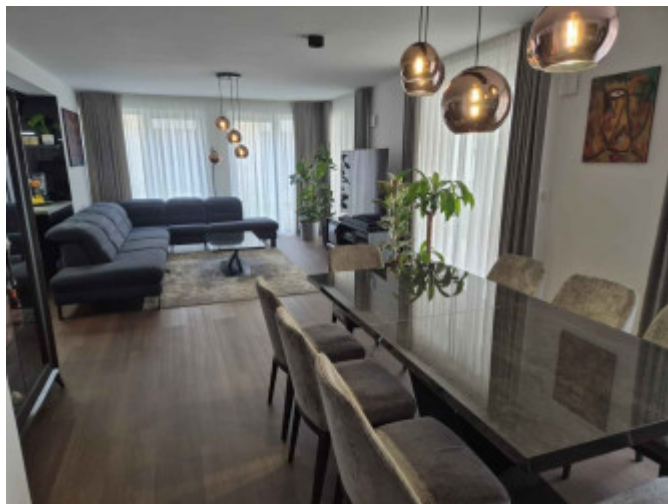
Byt bude voľný od 1.1.2027

Treba vidieť a cena 599.900,- eur

Byt sa predáva s komplet zariadenými kúpeľňami a WC, ale bez nábytku.

Byt je možné zadovážiť aj na Hypotekárny Úver s jeho vybavením dokážeme pomôcť. Kontakt: Nemec Martin T-Mobile 0903 677 773. alebo mail : [nemec.realfinanc@gmail.com](mailto:nemec.realfinanc@gmail.com)

V prípade ak táto nehnuteľnosť nespĺňa vaše nároky alebo očakávania, tak kontaktujte Realitného makléra: Martin Nemec 0903 677 773, alebo na mail: [nemec.realfinanc@gmail.com](mailto:nemec.realfinanc@gmail.com) a pokúsime sa Vám nájsť nehnuteľnosť podľa Vašich predstáv ! ! !



**REALITNÝ MAKLÉR**

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

**MARTIN NEMEC**

**0903677773**

***nemec.realfinanc@gmail.com***

