



**MODERNÝ  
MAKLÉR**

## Na predaj vkusne zariadená novostavba v Trenčíne - Zamarovce



**329 000 €**

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Kraj:            | Trenčiansky kraj |
| Okres:           | Trenčín          |
| Obec:            | Trenčín          |
| Druh:            | Domy             |
| Typ domu:        | Rodinný dom      |
| Typ:             | Predaj           |
| Úžitková plocha: |                  |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |  |                    |
|-------------------|--------------------|--|--------------------|
| Status:           | aktívne            | Špajza:                                | áno                |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Rok kolaudácie:                        | 2018               |
| Plocha pozemku:   | 338 m <sup>2</sup> | Celková plocha:                        | 126 m <sup>2</sup> |
| Typ zeme:         | rovina             | Počet garáží:                          | 1                  |
| Teritórium:       | Intravilán         | Plocha garáže:                         | 30 m <sup>2</sup>  |
| Úžitková plocha:  | 74 m <sup>2</sup>  | Počet vonkajších<br>parkovacích miest: | 2                  |
| Zastavaná plocha: | 126 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:                     | áno                |
| Podlahová plocha: | 95 m <sup>2</sup>  | Voda:                                  | áno                |
| Stav:             | novostavba         | Elektrika:                             | áno                |
| Počet izieb:      | 3                  | Plyn:                                  | áno                |
| Typ výbavy:       | kompletne vybavený | Kanalizácia:                           | áno                |
| Terasa:           | áno                | Vykurovanie - centrálné:               | áno                |
| Garáž:            | áno                | Optická sieť:                          | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderný maklér ponúka na predaj vkusne zariadenú novostavbu 3-izbového rodinného domu - dvojdomu s veľkou garážou a upraveným pozemkom v tichej lokalite Trenčína - Zamarovce. Dom sa nachádza na rovinnom a oplotenom pozemku a ponúka skvelú dostupnosť do centra mesta.

#### **Dom:**

Úžitková plocha: 95 m<sup>2</sup>

Obytná plocha: 74 m<sup>2</sup>

Pozemok: 338 m<sup>2</sup>

Garáž: 30 m<sup>2</sup>

IS: voda, plyn, elektrina, kanalizácia, optický inernet

### **Dispozícia a zariadenie domu:**

Rodinný dom je veľmi dobre dispozične riešený a predáva sa kompletne zariadený. Vstupná časť pozostáva z priestrannej predsiene s vešiakovou zástenou a úložným priestorom. Z predsiene sa vchádza do hlavnej chodby domu, ktorá vedie k samostatnej veľkej kúpeľni so sprchovým kútom, samostatnému WC a komore. Dennú časť tvorí otvorený priestor s priznanými trámami — obývacia izba so sedacou súpravou, konferenčným stolíkom, komodou a TV je prepojená s kuchyňou vybavenou na mieru robenou kuchynskou linkou so spotrebičmi, barovým sedením a jedálenským stolom so stoličkami. Z tejto časti je priamy výstup na terasu a do záhrady. Nočnú časť domu tvoria dve samostatné izby — hlavná spálňa s manželskou posteľou a komodou a detská izba so skriňami a písacím stolom. Podkrovie domu je pochôdzne a poskytuje ďalší úložný priestor. Pozemok je rovinatý, oplotený a upravený, so slnečnou predzáhradkou, zadným dvorom s terasou vhodnou na vyvýšené záhony, posedenie a grilovanie. Na pozemku sa nachádzajú aj vonkajšie parkovacie miesta s prípravou pre elektromobil a veľká garáž s automatickou bránou.

### **Technický stav:**

Rodinný dom bol skolaudovaný v roku 2018. Je napojený na všetky inžinierske siete. V dome je zabudovaná rekuperačná jednotka a podlahové vykurovanie. K domu patrí veľká garáž s automatickou bránou, vonkajšie parkovacie miesta s prípravou na nabíjanie elektromobilu, slnečný zadný dvor s terasou a priestorom pre vyvýšené záhony, posedenie a gril.

### **Lokalita:**

Bývanie v Zamarovciach ponúka pokoj a súčasne skvelú dostupnosť do centra Trenčína, vzdialeného len niekoľko minút jazdy autom. Obec disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou. Milovníci aktívneho oddychu ocenia blízkosť mestskej hrádze s cyklotrasou, ihriskom a možnosť rybárčenia na rieke Váh, dostupné pešou chôdzou za pár minút.

### **Názor makléra:**

Rodinný dom je ideálnou voľbou pre rodinu s deťmi alebo pár, ktorý hľadá pokoj a komfort v blízkosti mesta. Výhodou je moderné zariadenie, veľká garáž, úložný priestor v podkrovi a príprava na nabíjanie elektromobilu. Dom je pripravený na okamžité nastahovanie bez ďalších investícií.

### **Cena:**

329.000 €

Náklady cca: 100€/mesiac

### **V cene je zahrnuté:**

Provízia realitnej kancelárie a kompletný právny servis - vypracovanie rezervačnej zmluvy, kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za overenie podpisov u notára, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností vo výške 66€. Radi Vám zabezpečíme aj hypotekárny servis a komplexné poradenstvo v oblasti financovania kúpy nehnuteľnosti a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám rada poskytnem formou osobnej obhliadky - dohodnite si ju ešte dnes.

**Katka Lovasová - 0902 181 141**

Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Katarína Lovasová**  
**+421902181141**  
**katka.fairplay@gmail.com**

