



Luxus s panoramatickým výhľadom v Trenčianskych Tepliciach



397 000 €

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Trenčín
Obec:	Trenčianske Teplice
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Dielňa:	áno
Úžitková plocha:	132 m ²	Výťah:	áno
Zastavaná plocha:	132 m ²	Rok výstavby:	2006
Podlahová plocha:	132 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	6
Stav:	úplne prerobný	Celková plocha:	132 m ²
Počet izieb:	3	Počet vonkajších parkovacích miest:	10
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Orientácia:	juhozápad
Loggia:	áno	Telefón:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno
Garáž:	áno	Satelit:	áno
Pivnica:	áno		

POPIS NEHNUTELNOSTI

□ **EXKLUZÍVNE:** Veľkorysý 3-izbový apartmán (132 m²) s panoramatickou terasou v Trenčianskych Tepliciach

Hľadáte výnimočné bývanie, ktoré spája moderný luxus s pokojnou atmosférou kúpeľného mesta? Tento nadštandardný 3-izbový apartmán v polyfunkčnom objekte **Kristoff Plaza** v uzavretom súkromnom komplexe na Nádražnej ulici s úžitkovou plochou 132 m² sa nachádza v komornom 6-poschodovom bytovom dome s výťahom, **Komplex disponuje vlastným bazénom a vírivkou**,

ktoré majú obyvatelia plne k dispozícii. Ponúka prémiový komfort, bezbariérový prístup, maximálne súkromie a exteriér, ktorý očarí aj najnáročnejších. „Tento výnimočný apartmán spája luxusné bývanie s tou najlepšou adresou v Trenčianskych Teplíciach. Nachádza sa len pár krokov od samotného centra mesta a kúpeľného parku. Budúci majiteľ tak získa dokonalé bývanie v pešej dostupnosti všetkých kaviarní, reštaurácií a obchodov, no zároveň v tichom a bezproblémovom prostredí chráneného komplexu.“

* **Panoramatická terasa pozdĺž celého bytu**

Juhozápadná orientácia: Zabezpečuje maximálne množstvo slnečného svetla počas celého dňa a romantické západy slnka.

Prepojenie s exteriérom: Veľká presklená terasa lemuje celý apartmán a je prístupná z izieb. Ideálna na posedenie, relax či sledovanie panorámy celých Trenčianskych Teplíc.

□ **Dispozícia a nadštandardné usporiadanie (132 m²)**

Apartment je navrhnutý s dôrazom na otvorenosť, svetlo a funkčnosť:

Denná časť: Dizajnová, kompletne vybavená kuchyňa plynulo prepojená s priestrannou obývacou izbou.

Presklené steny: Veľkoformátové okná opticky spájajú interiér s terasou a otvárajú úchvatný výhľad.

Nočná časť: 2 samostatné, komfortné spálne .

Master-suite štandard: Každá zo spální disponuje vlastnou kúpeľňou, toaletou a samostatným šatníkom.

Vstupná časť: Veľká, vzdušná a mimoriadne priestranná chodba, ktorá ponúka obrovské možnosti pre úložné systémy.

□ **Vybavenie a technické parametre bytu**

Interiér bytu je zariadený nábytkom na mieru, ktorý je elegantne zladený do teplých tónov čerešňového dreva.

Maximálnu kontrolu nad spotrebou a tepelnú pohodu zabezpečuje vlastný plynový kotol.

Atmosféru dotvárajú kvalitné drevené eurookná, ktoré podčiarkujú charakter celého priestoru.

□ **Parkovanie a príslušenstvo**

Garážové státie: K apartmánu prislúchajú 2 vlastné bezpečné parkovacie miesta v podzemnej garáži s rozlohou 16 m².

□ **Hlavné benefity**

Nadštandardná metráž: 132 m² čistej podlahovej plochy zaručuje absolútnu voľnosť.

Bezbariérový komfort: Moderný výtah priamo z garáže až k apartmánu.

Unikátna terasa: Celoročné bývanie s pocitom luxusného rezortu.

Dokonalé súkromie: Každá izba má vlastné sociálne zázemie (spolu 2x kúpeľňa, 3x WC).

Komorná rezidencia: Budova má len 6 poschodí, čo zaručuje klud a súkromie.

Bazén a vŕivka k dispozícií celoročne.

□ Nadštandardné služby a správcovské poplatky

K apartmánovému bytu v tomto exkluzívnom komplexe prislúcha široké spektrum prémiových služieb.

Správca sa kompletne stará o záhradnícke práce, údržbu bazéna, starostlivosť o vŕivku, upratovanie spoločných priestorov a zimné odpratávanie snehu.

Celkové mesačné náklady na bývanie vrátane všetkých týchto nadštandardných služieb sú 297 €.

Súčasťou tejto sumy je už aj príspevok do fondu opráv vo výške 130 €.

Starostlivosť o prevádzku a čistotu bazéna a vŕivky zabezpečuje správca v rámci mesačných poplatkov. Spolu s recepciou, spoločenskou miestnosťou a polohou len pár krokov od centra mesta ide o bývanie pre najnáročnejších.“

□ Benefity komplexu a bytového domu

Obrovskou výhodou bývania v komplexe je prítomnosť recepcie, ktorá zvyšuje komfort a bezpečnosť obyvateľov.

K dispozícií je aj spoločenská miestnosť, ktorú môžete plnohodnotne využiť na súkromné rodinné oslavy či spoločenské podujatia.

Samotný bytový dom má 23 rokov a je udržiavaný v skvelej kondícii.

Výnimočná poloha v centre : *Apartmánový byt sa nachádza v pešej dostupnosti priamo od historického centra mesta.*

Všetko na dosah ruky : Len pár minút chôdze vás delí od hlavnej pešej zóny, obľúbených kaviarní, reštaurácií a kompletného mestského vybavenia.

Oáza pokoja blízko parku : Napriek tesnej blízkosti centra si komplex zachováva absolútny pokoj, súkromie a rýchly prístup do slávneho kúpeľného parku.

Život bez auta : Vďaka strategickej polohe zvládnete každodenné nákupy, návštevu lekára či relaxačné prechádzky pohodlne pešo.

□ Kontakt a obhliadky

Tento výnimočný apartmán odporúčam vidieť osobne. Pre viac informácií alebo dohodnutie termínu obhliadky ma neváhajte kontaktovať:

Realitný maklér: Erika Vlnková
Telefón: +421 907 737 103
E-mail: erika@nonstop-reality.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Erika Vlnková RSc.
00421907737103
erika@nonstop-reality.sk

