



## 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 <sup>2</sup>	Výťah:	áno
Zastavaná plocha:	132 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2006
Podlahová plocha:	132 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	6
Stav:	úplne prerobný	Celková plocha:	132 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>)**

*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 m<sup>2</sup>.**

#### □ **Hlavné benefity**

*Nadštandardná metráž: 132 m<sup>2</sup> 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 klúd a súkromie.*

*Bazén a vírivka k dispozícii 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 vírivku, 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 vírivky 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 dispozícii 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**

