

**BEDES | Novostavba, 100 m<sup>2</sup>, terasa 8m<sup>2</sup>, garáž 37 m<sup>2</sup>, Bojnice****269 000 €**

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Prievidza
Obec:	Bojnice
Ulica:	Školská 392
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

**PODROBNÉ INFORMÁCIE**

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2021
Úžitková plocha:	100 m <sup>2</sup>	Pozícia:	posledné poschodie
Stav:	novostavba	Poschodie:	2
Počet izieb:	4	Celková plocha:	145 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	A	Terasa plocha:	8.4 m <sup>2</sup>
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Počet terás:	1
Typ budovy:	tehla	Počet garáží:	1
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Plocha garáže:	37.24 m <sup>2</sup>
Terasa:	áno	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Garáž:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Optická sieť:	áno

**POPIS NEHNUTEĽNOSTI**

**BEDES Real Estate predstavuje 4 izbový byt v novostavbe s terasou, garážou pre 2 vozidlá + vonkajšie parkovacie státie pre 1 vozidlo v Bojniciach - časť Dubnica. Nízko nákladové bývanie!**

**LOKALITA:**

Bojnice sú jednou z top 3 vyhľadávaných turistických miest Slovenska. No ak preferujete viac klúdu a súčasne chcete byť v blízkosti „centra diania“, táto nehnuteľnosť je ako stvorená pre Vás. Novostavba domu sa totiž nachádza v Bojniciach – časť Dubnica. Vzdialenosť od Hurbanovho námestia je cca. 15 minút pešou chôdzou (2 min. autom). Prírodu a lesy máte doslova na dosah ruky (5 min. pešo). Okolie poskytuje vynikajúce možnosti prechádzky, turistiku, či športové aktivity (work-outové, basketbalové, futbalové ako aj detské ihriská). Zastávka MHD a medzimestskej autobusovej dopravy je vzdialená do 2. min. chôdzou.

## **DISPOZÍCIA:**

Byt sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží z dvoch, **v objekte s IBA jedným susedom** (na 1. NP). Pozostáva zo 4 samostatných izieb, priestrannej kuchyne, technickej miestnosti (užívanej aj ako sklad), **kúpeľne (sprchový kút aj vaňa)** a samostatnej toalety. Zo vzdušnej a otvorenej obývacej izby je vstup na terasu. Terasa poskytuje výhľad na západné pohorie. **Ponúka možnosť grilovania, či len príjemného posedenia pri západe slnka**. Celému priestoru dominujú **kombinácie svetlých a tmavých farieb**, najmä v podobe **španielskej dlažby mramorovým vzorom**. Garáž pre 2 vozidlá s menším skladovým priestorom sa nachádza na prízemí objektu. **Vyhradené parkovacie státie na súkromnom pozemku o výmere 39 m<sup>2</sup>**. Orientácia bytu je na 3 svetové strany, t.j. sever, juh a dominantný západ.

## **TECHNICKÉ PARAMETRE:**

Novostavba kolaudovaná v roku 2021. **Úžitková plocha bytu je 98,29 m<sup>2</sup>** + podiel na spoločných priestoroch 1,51 m<sup>2</sup> + **terasa o výmere 8,40 m<sup>2</sup>** + **dvojgaráž o rozlohe 37,24 m<sup>2</sup>**. Samostatný pozemok určený pre účely vonkajšieho parkovacieho státi má výmeru 39 m<sup>2</sup>. Jedná sa **o nízko nákladové bývanie**. Zdrojom tepla aj teplej vody je plynový **kondenzačný kotol zn. BOSH**. Kúrenie podlahové. V celom byte je **inštalovaná aktívna rekuperácia** (rekuperačná jednotka zn. ORCON). **Predpríprava na klimatizáciu**. Byt poskytuje množstvo **vstavaného nábytku**, vrátane veľkej kuchynskej linky so vstavanými spotrebičmi zn. BOSH a Whirlpool (XXL chladnička). Kúrenie, ohrev vody a exteriérové žalúzie sú napojené na **SMART systém ovládateľný na diaľku**.

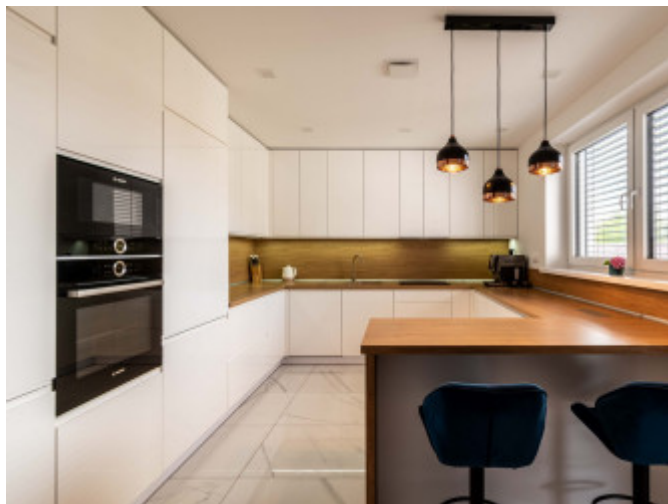
## **HLAVNÉ VÝHODY:**

- Lokalita
- Nízkoenergetické bývanie
- Velkometrážny byt
- Terasa
- Súkromná garáž pre 2 vozidlá
- Vonkajší parking

Viac informácií získate na tel. č. 0917 587 067 alebo na [freimann@bedes.sk](mailto:freimann@bedes.sk).

Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom spoločnosti BEDES Real Estate.

Sme členom siete Realitné kancelárie s.r.o.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Tomáš Freimann, MSc.**  
**0917 587 067**  
**freimann@bedes.sk**

