



## Rodinný dom | 4 izb. s garážou | 1A | Trenčín - Zlatovce

**309 900 €**

platí pre prvého kupujúceho

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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2024
Plocha pozemku:	290 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2025
Typ zeme:	rovina	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Úžitková plocha:	145 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	145 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	103 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	3 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Počet balkónov:	1
Počet izieb:	4	Terasa plocha:	15 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	A	Počet terás:	1
Typ budovy:	tehla	Počet garáží:	1
Typ výbavy:	holopriestor	Plocha garáže:	20 m <sup>2</sup>
Balkón:	áno	Inžinierske siete:	áno
Terasa:	áno	Voda:	áno
Garáž:	áno	Elektrika:	áno
Sklad:	áno	Kanalizácia:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**NOVÉ** v ponuke | **ZĽAVA pre prvého kupujúceho** - cena **309 900 €** | Cena bez zľavy 329 380 € |**KAPPA Reality** - po úspechu projektu moderných mezonetov so záhradou prinášame novinku - na predaj až **4 rodinné domy s GARÁŽOU a ZÁHRADOU** v meste Trenčín. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v mestskej časti Zlatovce, v atraktívnej novovybudovanej lokalite nadväzujúcej na obytnú

zónu Rezidencia Vinohrady v blízkosti Rizlingovej ulice.

Rodinné domy budú postavené ako súčasť radovej zástavby štyroch domov, pričom každému bude patriť vlastná záhrada, vlastná garáž a ďalšie 2 parkovacie miesta pred domom. Okrem toho bude každý dom disponovať aj modernou **ekologickou zelenou strechou**, ktorá okrem energetickej úspory zníži hlučnosť i prašnosť.

**Rodinný dom 1A** - úžitková plocha 144,71 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 103,03 m<sup>2</sup>

1. Nadzemné podlažie (prízemie) - denná časť:

- garáž (19,80 m<sup>2</sup>)
- zádverie s úložným priestorom (možnosť prechodu do garáže „suchou nohou“)
- krásny veľký priestor obývacej izby spojenej s kuchyňou (40,39 m<sup>2</sup>) s výstupom na terasu, výhľad do záhrady cez okno veľkého formátu
- technická miestnosť
- WC s umývadlom a oknom
- schodisko
- terasa (15,39 m<sup>2</sup>)

2. Nadzemné podlažie - nočná časť domu:

- hlavná spálňa (19,80 m<sup>2</sup>) so vstupom na balkón (3,35 m<sup>2</sup>)
- dve priestrané detské izby (14,28 m<sup>2</sup> a 13,38 m<sup>2</sup>)
- samostatný šatník (5,36 m<sup>2</sup>)
- kúpeľňa s plánovanou vaňou, sprchovým kútom a oknom (9,26 m<sup>2</sup>)
- samostatné WC

Novostavba bude dokončená do štádia holodom, v prípade záujmu je možné aj dokončenie na kľúč:

- Dokončenie na kľúč GOLD - €23.000,-
- Dokončenie na kľúč PLATINUM - €28.000,-

Začiatok výstavby je plánovaný na 10/2024, pričom možnosť rezervácie je už teraz. Dokončenie do štádia holodom je naplánované na **06/2025** a bude zahŕňať:

- dvojpodlažná 4 izbová tehlová novostavba v stave holodom,
- úžitková plocha 144,71 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 103,03 m<sup>2</sup>
- pozemok o celkovej výmere 290 m<sup>2</sup>
- samostatná **garáž** s garážovou bránou na diaľkové ovládanie,
- **2 parkovacie miesta** pred domom,
- obvodové nosné tehlové murivo POROTHERM hr. 300 mm,
- ekologická zelená strecha,
- zateplená fasádna omietka,
- vstupné dvere, okná - 6 komorové - izolačné 3 sklo zn. Salamander, **HS portál** na terasu,
- elektrická a stavebná príprava pre vonkajšie hliníkové žalúzie,
- strojové omietky, biela maľba v celom dome, strojové potery,
- kompletná vnútorná elektroinštalácia, vypínače, zásuvky (bez svietidiel a lustrov),
- podlahové vykurovanie v celom dome,
- lokálna rekuperácia,
- **tepelné čerpadlo**,
- elektrická a stavebná príprava pre klimatizačnú jednotku,

- PC rozvody v každej izbe,
- napojenie na inžinierske siete - voda, elektrická energia, kanalizácia,
- rozvody vody a kanalizácie v dome (bez osadenia kuchynskej linky),
- chodníky a parkovacie miesta zo zámkovej dlažby,
- terasa vysypanie makadamom,
- oplatenie,
- kompletná dokumentácia.

**LOKALITA** - novostavba sa nachádza vo veľmi obľúbenej, rýchlo sa rozvíjajúcej lokalite mesta. Vyrástli tu nové reštaurácie, detské ihriská, kaviarne, k dispozícii je lekáreň, zastávka MHD, základná škola a materská škola, obchody.

Odporúčam vidieť! Bližšie informácie o materiáloch a technológiách Vám radi poskytneme na osobnom stretnutí.

Uvedená cena je konečná a nenavýšuje sa! V cene je zahrnuté hypotekárne poradenstvo, provízia realitnej kancelárie a uhradenie správneho poplatku za návrh na vklad do katastra nehnuteľností.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Miriám Červeňanová**  
**0907255485**  
**miriam@kappareality.sk**

