

## Rodinný dom Na Vinohrady, Trenčín

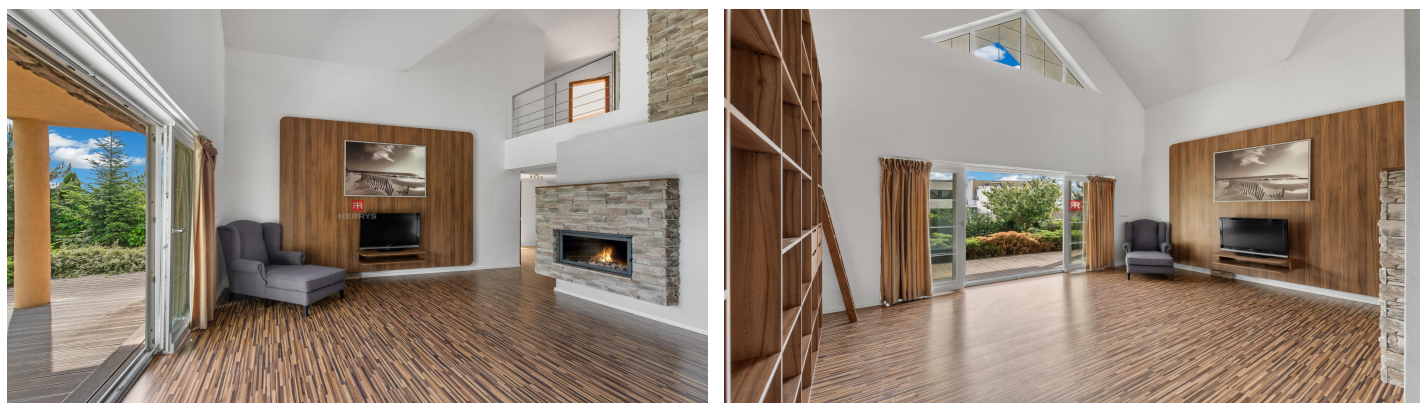
**435 000 €**



Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka





## HERRYS - NA PREDAJ 5-IZBOVÝ RODINNÝ DOM, 450 M<sup>2</sup> S DVOJGARÁŽOU NA KRÁSNO M POZEMKU, 1 083 M<sup>2</sup> V TRENČÍNE

Realitná kancelária **HERRYS** ponúka na predaj celopodpivničený 5-izbový rodinný dom s rozlohou 450 m<sup>2</sup>, s dvojgarážou na krásnom pozemku s rozlohou 1 083 m<sup>2</sup> v Trenčíne, v príjemnej a pokojnej časti Zlatovce. Dom bol kolaudovaný v roku 2009.

Na prízemí sa nachádza dvoj-garáž s automatickými bránami, zádverie so vstavanou skriňou, kuchyňa s jedálňou a terasou, obývačka s otvoreným výhľadom do poschodia (galéria), s krbom a domácim kinom, pracovňa, hostovská izba, kúpeľňa a terasa spájajúca pracovňu, hostovskú izbu a obývačku. Na poschodí sa nachádza hlavná spálňa so šatníkom a kúpeľňou a dve izby s kúpeľňou, v galérii je knižnica.

Pod celým domom sa nachádza **svetlá pivnica** s rozlohou 180 m<sup>2</sup> a s oknami, ktorá **má samostatný vchod zo záhrady**. Pozemok, na ktorom stojí dom, sa nachádza pod úrovňou prístupovej cesty, vďaka čomu je v pivnici dostatok denného svetla. Súčasťou priestorov je kotolňa s pracovnou miestnosťou, sklad na náradie, nevykurovaná vínná pivnica, práčovňa so sušiarňou, miestnosti pre vírivú vaňu so saunou a fitness/herňu (alternatívne samostatná bytová jednotka), kúpeľňa. **Vykurovanie** je zabezpečené **kondenzačným kotlom Buderus a solárnymi panelmi**, a preto prevádzkové náklady na rozlohu domu sú veľmi nízke a pohybujú sa okolo 200 eur mesačne.

Dom je napojený na plyn, kanalizáciu, mestskú vodu a elektriku. Parkovanie: 2 autá v dvojgaráži a 4 autá pred domom. V blízkosti sa nachádzajú materská škola, základná škola či potraviny.

**Rodinný dom je vhodný nielen na bývanie, ale aj na podnikateľskú činnosť, napr. na zriadenie pobočky firmy, resp. kancelárie, ordinácie súkromného lekára atď.**

### Rodinný dom



**Ing. Emil Matuška**  
emil.matuska@herrys.sk  
+421948904111  
ID inzerátu: EM73

Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**



## 5-izbový

úžitková plocha: **dom 450 m<sup>2</sup> (zastavaná plocha 180 m<sup>2</sup>)**

pozemok: **1 083 m<sup>2</sup>**

mesačné prevádzkové náklady : **200 eur/mesiac**

## DISPOZÍCIA

Na prízemí sa nachádza dvoj-garáž s automatickými bránami, zádverie so vstavanou skriňou, kuchyňa s jedálňou a terasou, obývačka s otvoreným výhľadom do poschodia (galéria), s krbom a domácim kinom, pracovňa, hosťovská izba, kúpeľňa a terasa spájajúca pracovňu, hosťovskú izbu a obývačku. Na poschodí sa nachádza hlavná spálňa so šatníkom a kúpeľňou a dve izby s kúpeľňou, v galérii je knižnica.

Pod celým domom sa nachádza pivnica, ktorá má samostatný vchod zo záhrady. Pozemok, na ktorom stojí dom, sa nachádza pod úrovňou prístupovej cesty, vďaka čomu je v pivnici dostatok denného svetla. Súčasťou priestorov je kotolňa s pracovnou miestnosťou, sklad na náradie, nevykurovaná vínná pivnica, pracovňa so sušiarňou, miestnosti pre vírivú vaňu so saunou a fitness/herňu (alternatívne samostatná bytová jednotka), kúpeľňa.

## LOKALITA

Dom sa nachádza v jednej z najžiadanejších lokalít mesta Trenčín – Zlatovce. Zlatovce sa pýšia exkluzívnou atmosférou a výnimočným šarmom, čím sú ideálnym miestom pre tých, ktorí hľadajú luxusný a pokojný životný štýl. Zlatovce patria medzi najprestížnejšie štvrte v meste Trenčín. Sú známe svojou bohatou zeleňou a modernými obytnými domami, čím vytvárajú pocit komunity a luxusu. Táto lokalita je známa svojím pokojom a bezpečnosťou. Zlatovce sú obklopené krásnou prírodou, čo poskytuje obyvateľom možnosť relaxovať a vychutnávať si vonkajší životný štýl bez toho, aby sa vzdialili ďaleko od svojho domova. Aj keď Zlatovce ponúkajú súkromie a odľahčenie od ruchu mesta, zároveň sú v blízkosti všetkých dôležitých obchodov, reštaurácií, škôl a iných služieb.



**Ing. Emil Matuška**

emil.matuska@herrys.sk

+421948904111

ID inzerátu: EM73

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



## BENEFITY

- veľkorysá úžitková plocha domu – 450 m<sup>2</sup>
- krásny veľký pozemok – 1 083 m<sup>2</sup>
- možnosť dom využívať na bývanie a zároveň na podnikateľské účely
- svetlá pivnica s rozlohou 180 m<sup>2</sup>, s oknami a vlastným vchodom z exteriéru – možnosť prerobiť a využívať na podnikateľské účely
- parkovanie pre 6 aut
- veľmi nízke náklady na bývanie – 200 eur mesačne

## CENA

435 000 EUR

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.



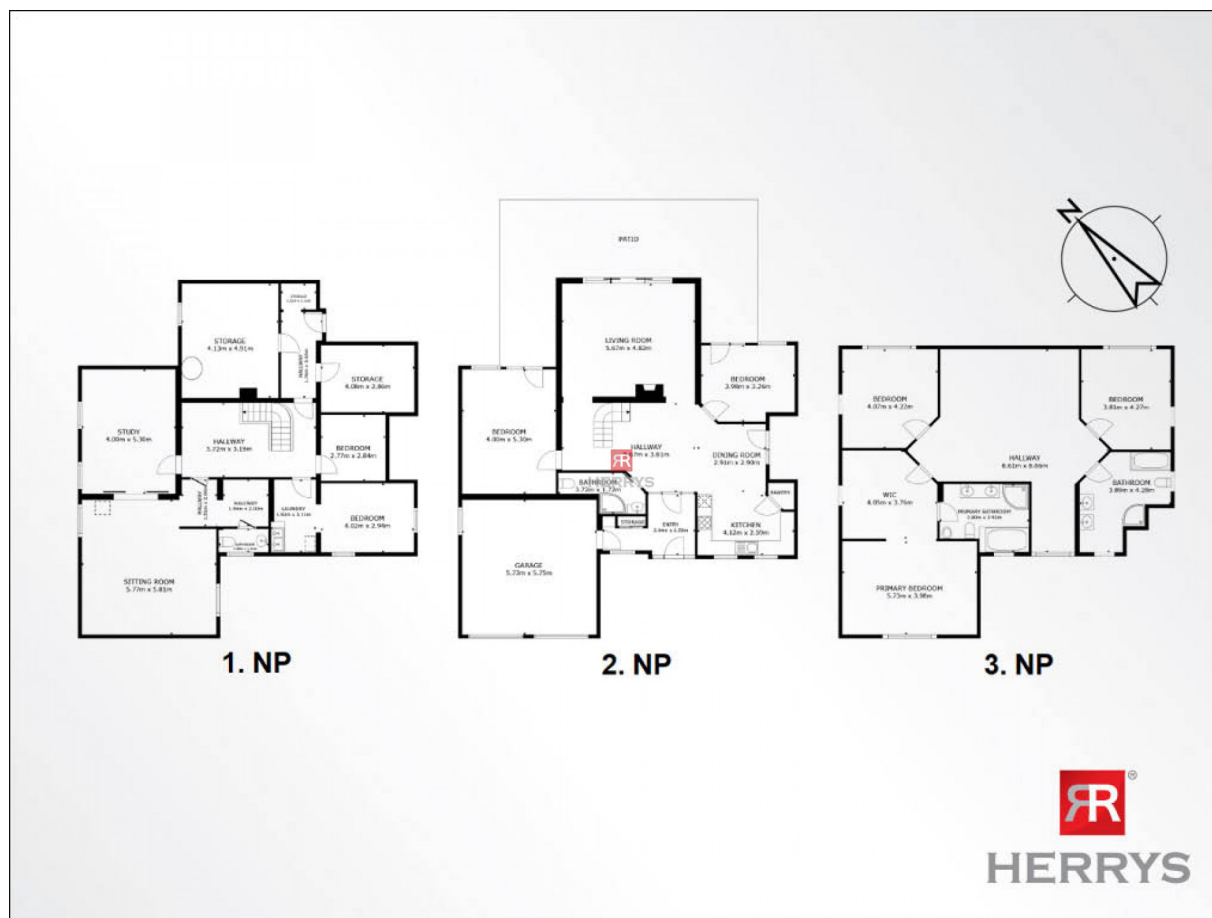
**Ing. Emil Matuška**

emil.matuska@herrys.sk

+421948904111

ID inzerátu: EM73

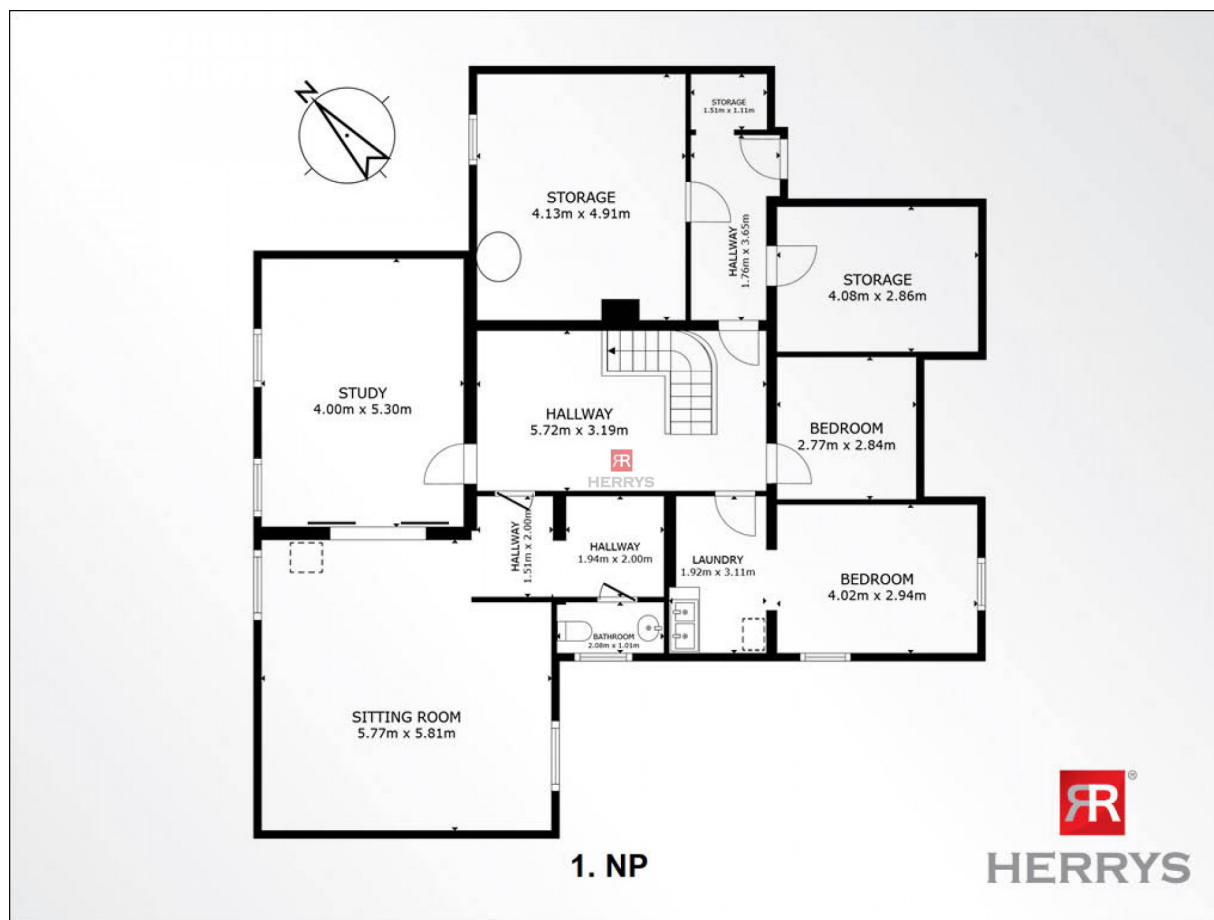
Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

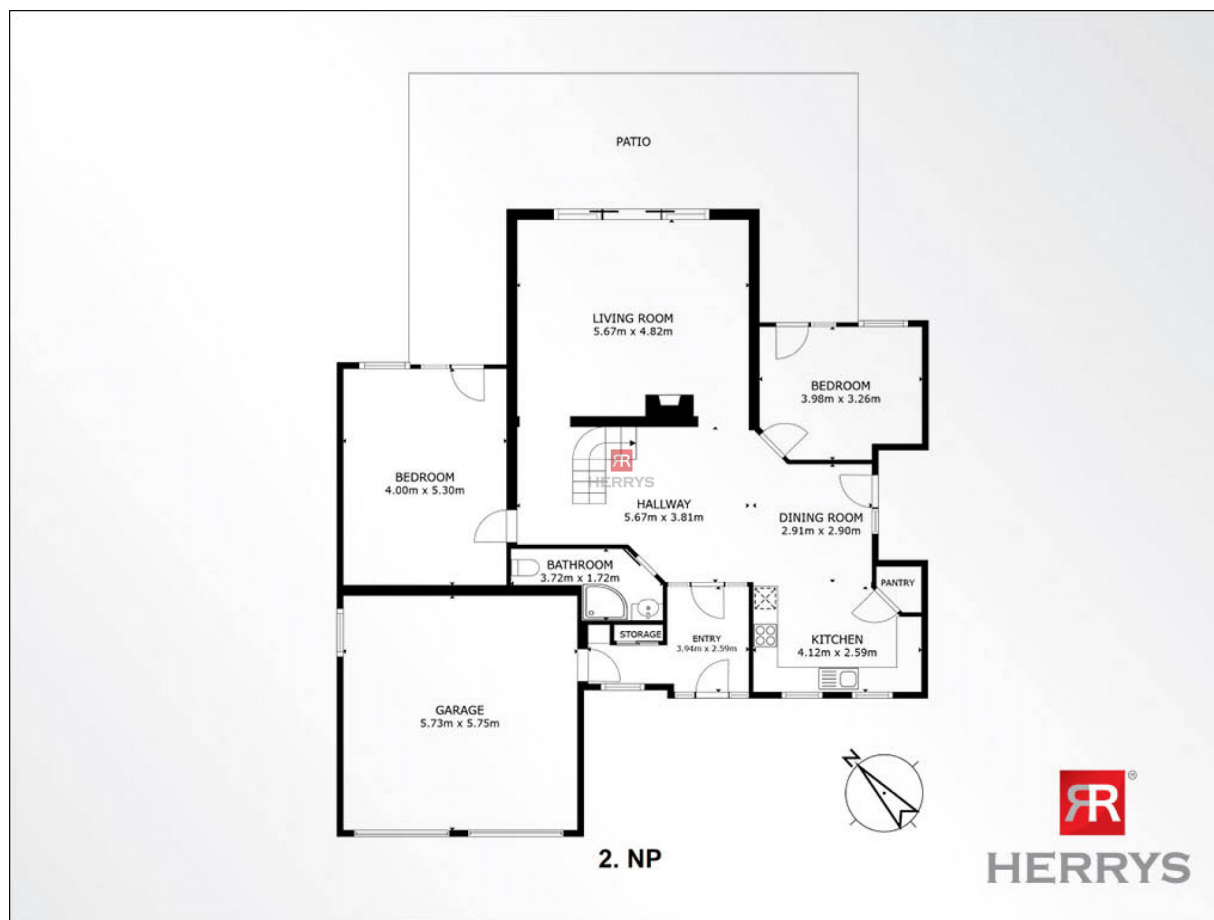
Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka





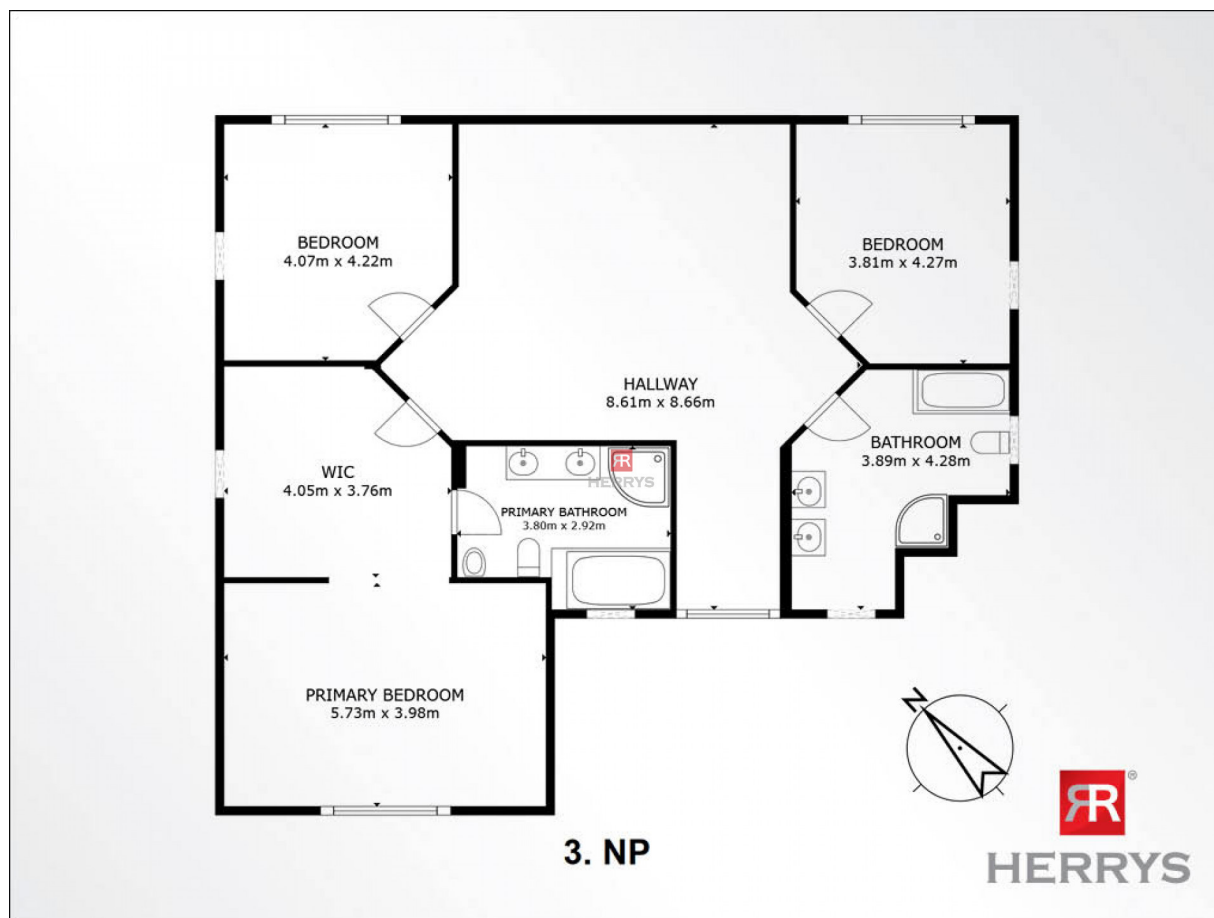
Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka