

## Predaj: 3 izb. byt, 82m<sup>2</sup>, Žilina (248-113-MACHa)

**267 000 €**



Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Žilina
Ulica:	Predmestská
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	82 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Energetický certifikát:	A
Stav:	úplne prerobný	Klimatizácia:	áno
Celková plocha:	82 m <sup>2</sup>	Káblková televízia:	áno
Úžitková plocha:	82 m <sup>2</sup>	El. napätie:	230V
Typ poschodia:	zvýšené prízemie	Parkovanie:	verejné
Poschodie:	1	Voda:	verejný vodovod
Loggia plocha:	3 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	zariadený
Loggia:	áno - 1	Inžinierske siete:	áno
Počet podlaží:	8	Internet:	áno - káblový rozvod
Počet izieb:	3	Materiál:	panel
Plocha balkóna:	3 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	áno
Balkón:	áno - 1	Vykurovanie:	spoločné
Kúpeľňa:	vaňa	Pivnica:	áno
Počet kúpeľní:	1	Pivnica plocha:	2,5m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

(248-113-MACHa) VYBORNÁ PONUKA!!!

Ponúkame na predaj kompletne a nadštandardne zrekonštruovaný 3 izbový byt v širšom centre mesta Žilina.

Situovaný na 1. nadzemnom podlaží 8 podlažného zrekonštruovaného bytového domu s výťahom.

*Byt prešiel kompletnou nadštandardnou rekonštrukciou zrealizovanou do detailov:*

- *kompletná nová skladba podlahy, vrátane tepelnej izolácie, poterov, nivelizácie*
- *v celom byte položená prémiová vynilová podlaha bezprahová*
- *tepelná a zvuková izolácia znížených stropov*
- *kompletná nová elektroinštalácia, audio a dátových rozvodov*
- *optické pripojenie internetu priamo do bytu*
- *kompletné nové rozvody vody a odpadu*
- *vzduchotechnické odsávanie z kuchyne, kúpelne a toalety*
- *nadštandardná zabudovaná sanita*
- *nová moderná kuchynská linka vrátane kvalitných vstavaných spotrebičov*
- *zabudované vstavané skrine na chodbe, spálni a detskej izbe*
- *kvalitné zabudované bezpečnostné vchodové dvere*
- *kvalitné okná Slovaktuál-trojsklo*
- *nové radiátory*

*Bytový dom prešiel novou rekonštrukciou, zateplením, nový výťah, schodisko, nový balkón, nová loggia, nové stupajúce rozvody, strecha.*

*Dispozičné riešenie bytu:*

*Vstupná chodba, nepriechodná obývacia izba, spálňa, detská izba, kuchyňa, samostatná kúpeľňa, WC, výstup z kuchyne na balkón (3m,2), zo spálne na loggiu*

*(3m2), plocha bytu 82m2.*

*Na chodbe je priestor patriaci k bytu vedený ako špajza (3m2)*

*Výhody: Výborná cena v porovnaní kvalita akomfort, žiadaná a vyhľadávaná lokalita mesta (Predmestská) s výbornou dostupnosťou kompletnej občianskej vybavenosti: školy, školky, obchody, nákupné centrá, služby, MHD, centrum mesta v pešej dostupnosti. Ideálny pre rodinné bývanie a aj ako výborná investícia.*

*Kvalitne prevedená rekonštrukcia, nové kvalitné materiály, strategická poloha umiestnenia bytu v bytovom dome, Kludné bývanie, nehluchí susedia, výborná dostupnosť do centra mesta, parkovanie.*

*Slnecný, nadštandardne rekonštruovaný byt, kvalitné spotrebiče, dekoratívne riešené stropy s osvetlením, optika, internet, parkovanie zaregistrované na rezidenčnú kartu, odhlučnený, zateplený byt, zabudovaná vzduchotechnika s odsávaním z kuchyne, kúpelne, WC, audio a dátové rozvody v byte.*

*Zhrnutie: Byt ponúka dojem dokonalého riešenia funkčnosti, spoľahlivosti, praktičnosti, komfortu*

vybavenia.

Réžia bývania pre 3 osoby cca do 200€/ mesačne.

Cena : 267.000,00€.

Cena zahŕňa kompletný právny a finančný servis a je odsúhlasená majiteľom.

Pri rýchlom jednaní je dohoda na úprave ceny možná.

Podrobnosti Vám radi ukážeme a popíšeme na obhliadke, kontakt: [chrensc@realitybemi.sk](mailto:chrensc@realitybemi.sk), +421 949 764 406.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Ladislav Chrenšč**  
**0949764406**  
**[chrensc@realitybemi.sk](mailto:chrensc@realitybemi.sk)**

