



## PREDANÉ: Predaj 3- izbový byt Žilina Solinky, 69 m<sup>2</sup> + loggia, čiastočná rekonštrukcia

186 000 €



Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Žilina
Ulica:	Dubová
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	69 m <sup>2</sup>	Poschodie:	3
Zastavaná plocha:	69 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	72.5 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	69 m <sup>2</sup>	Plocha loggie:	3.5 m <sup>2</sup>
Stav:	čiastočne prerobný	Počet logíí:	1
Počet izieb:	3	Pivnica plocha:	1.5 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	žiadne	Počet pivníc:	1
Typ budovy:	panelová stavba	Orientácia:	Západ
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Inžinierske siete:	áno
Loggia:	áno	Voda:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Plyn:	áno
Výťah:	áno	Kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	1986	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2022	Internet:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	7		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný 3- izbový byt v lokalite Solinky v meste Žilina, na ulici Dubová. Byt má výmeru 69 m<sup>2</sup> + loggia 3,5m<sup>2</sup> a nachádza sa na 3./7.poschodí v zateplenom bytovom dome s výťahom. Orientácia bytu : V/Z. K bytu patrí aj pivnica v suteréne.

□ Dispozícia bytu:

Byt má veľmi praktické dispozičné riešenie - všetky izby sú samostatné, nepriechodné. Pozostáva z veľkej vstupnej chodby, priestrannej obývacej izby, spálne, detskej izby , kuchyne s výstupom na loggiu, kúpelne s vaňou, samostatného WC .

□ Stav a rekonštrukcia:

**staršia** - zachovalá -plastové okná, murované jadro, dlažba v chodbe, kuchyni, kúpelni,WC

**novšia** - v roku 2022 v rozsahu:

- nová kuchynská linka, sporák, nový kuchynský stôl a stoličky
- plávajúce podlahy v izbách
- interiérové dvere / niektoré/

Byt je udržiavaný a pripravený na okamžité bývanie bez nutnosti veľkých investícií.

□ Bytový dom:

- zateplený bytový dom
- správca OSBD
- jedna z najlepších polôh v rámci sídliska Solinky, nie pri hlavnej ceste
- slušný vchod
- len 2 byty na poschodí (vyššie súkromie)
- nízke mesačné náklady na bývanie
- verejné parkovisko pred bytovým domom / pásmo C/
- vnútroblok plný zelene, hojdačky, detské ihriská

Lokalita Solinky je vyhľadávaná lokalita s kompletnou občianskou vybavenosťou:

- OC Max v blízkosti
- zastávky MHD
- základná škola a škôlka
- obchody a služby
- lesopark - ideálny na oddych a šport
- lezecká stena
- lekárne
- kaviarne

□ Výhody bytu:

- ✓ samostatné izby - vhodné pre rodinu aj prenájom
- ✓ loggia
- ✓ pivnica
- ✓ murované jadro
- ✓ čiastočná rekonštrukcia
- ✓ nízke náklady 153 Eur / 2 osoby + zálohy plyn, elektriika
- ✓ výborná lokalita

□ **Využitie:**

*Byt je ideálny pre:*

*-rodinu s deťmi*

*-mladý pár*

*-investora (prenájom študentom – samostatné izby)*

*Tento 3 izbový byt v Žiline na Solinkách predstavuje výbornú príležitosť na bývanie aj investíciu. Vďaka svojej dispozícii, lokalite a stavu patrí medzi vyhľadávané nehnuteľnosti na trhu. Momentálne je byt v prenájme- možnosť využiť investične s platiacimi nájomníkmi alebo byt v krátkej dobe uvoľniť.*

□ *Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky nás neváhajte kontaktovať.*



**REALITNÝ MAKLÉR**

**Maklér :**

**Telefón :**

**E-mail:**

**Beata Černáková**

**+421911223222**

**cernakova@tribecareal.sk**

