



PREDANÉ: Predaj 3- izbový byt Žilina Solinky, 69 m2 + 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*
Úžitková plocha:	*69 m^2*
Zastavaná plocha:	*69 m^2*
Podlahová plocha:	*69 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*3*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Typ budovy:	*panelová stavba*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Loggia:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Výťah:	*áno*
Rok výstavby:	*1986*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2022*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*7*
Pozícia:	*vyššie poschodie*
Poschodie:	*3*
Celková plocha:	*72.5 m^2*
Plocha loggie:	*3.5 m^2*
Počet logií:	*1*
Pivnica plocha:	*1.5 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Orientácia:	*Západ*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Internet:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný 3- izbový byt v lokalite Solinky v meste Žilina, na ulici Dubová. Byt má výmeru 69 m² + loggia 3,5m² 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, kúpeľne s vaňou, samostatného WC .

 Stav a rekonštrukcia:

***staršia** - zachovalá -plastové okná, murované jadro, dlažba v chodbe, kuchyni, kúpeľni,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, elektrika*
✔ *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 : ***Beata Černákova***
Telefón : ***+421911223222***
E-mail: ***cernakova@tribecareal.sk***