

## 4 - izbový byt s veľkou terasou a garážou Hájik EXKLUZÍVNE



396 000 €

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Kraj:            | Žilinský kraj |
| Okres:           | Žilina        |
| Obec:            | Žilina        |
| Ulica:           | Mikovániho    |
| Druh:            | Byty          |
| Typ bytu:        | 4-izbový byt  |
| Typ:             | Predaj        |
| Úžitková plocha: |               |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                    |                     |                        |                    |
|------------------------------------|---------------------|------------------------|--------------------|
| Status:                            | aktívne             | Poschodie:             | 1                  |
| Vlastníctvo:                       | osobné              | Celková plocha:        | 165 m <sup>2</sup> |
| Úžitková plocha:                   | 132 m <sup>2</sup>  | Terasa plocha:         | 33 m <sup>2</sup>  |
| Podlahová plocha:                  | 132 m <sup>2</sup>  | Počet terás:           | 1                  |
| Stav:                              | čiastočne prerobený | Počet garáží:          | 1                  |
| Počet izieb:                       | 4                   | Plocha garáže:         | 19 m <sup>2</sup>  |
| Typ budovy:                        | tehla               | Pivnica plocha:        | 4 m <sup>2</sup>   |
| Typ výbavy:                        | čiastočne vybavený  | Počet pivníc:          | 1                  |
| Terasa:                            | áno                 | Inžinierske siete:     | áno                |
| Garáž:                             | áno                 | Voda:                  | áno                |
| Pivnica:                           | áno                 | Elektrika:             | áno                |
| Špajza:                            | áno                 | Plyn:                  | áno                |
| Rok kolaudácie:                    | 2007                | Kanalizácia:           | áno                |
| Počet poschodí od prízemia vyššie: | 1                   | Vykurovanie - lokálne: | áno                |
| Pozícia:                           | vyššie poschodie    | Internet:              | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Krásny, slnečný 4-izbový byt v **tehlovej** bytovke v novej časti najmladšieho žilinského sídlisku Hájik. Byt je vybavený veľkou **terasou** orientovanou na V-J-Z s krásnymi výhľadmi na okolitú prírodu a vlastnou **garážou**, ktorá sa nachádza pod bytom a je prístupná priamo z cestnej komunikácie. Bonusom tohto bytu je aj **vlastné kúrenie** plynovým kotlom.

## Dispozícia a vybavenie bytu:

- **denná časť** zložená z kuchyne vybavenej takmer novou kvalitnou kuchynskou linkou s veľkoplošnými obkladmi a pracovnou doskou z kvalitného prírodného kameňa, vstavanými spotrebičmi (indukčná varná doska, digestor, elektrická rúra, umývačka riadu, mikrovlnná rúra), jedálne a obývačky s presklennými výstupmi na terasu o výmere 33 m<sup>2</sup>. Denná časť je vybavená klimatizáciou zn. Mitsubishi Electric Diamond s vysokou energetickou účinnosťou a nízkou hlučnosťou s výkonom jednej jednotky 60m<sup>2</sup>
- **spálňa** prepojená so zimnou záhradou presklennou 6-komorovým dvojsklom, slúžiacou pre celoročné využívanie terasy
- **2 samostatné izby** vybavené exteriérovými žalúziami s mechanickým ovládaním
- **kúpeľňa** s nadštandardnou rozlohou vybavená rohovou vaňou, samostatným murovaným sprchovým kútom, kúpeľňovým nábytkom s dostatkom úložného priestoru, s kompletom prípravy na práčku a sušičku. V čiastočne esteticky oddelenom priestore kúpeľne sa nachádza plynový kotol Junkers so zásobníkom na ohrev vody.
- **samostatné WC** so závesným WC systémom a umývadlom
- **samostatná miestnosť** o výmere 3,54m<sup>2</sup> nachádzajúca sa pri kuchyni, ktorá môže slúžiť ako komora, šatník, príp. technická miestnosť
- **garáž** s vlastným prívodom elektriny so segmentovanou bránou HORMANN s elektrickým pohonom
- **pivnica** o výmere 4m<sup>2</sup>
- kompletné **stropné osvetlenie** všetkých miestností
- domový **elektrický vrátnik**
- rozvody pre **internet** v každej miestnosti
- byt má nezávislé plynové vykurovanie **plynovým kotlom zn.Junkers**, v kúpeľni a vo WC je **podlahové** vykurovanie

## Občianska vybavenosť:

Na sídlisku Hájik je **kompletná občianska vybavenosť** - základná škola, materská škola, nákupné stredisko, OD Tesco, obchody, pošta, prevádzky služieb, veľkogaráže, lekáreň, kostol. Sídlisko je spojené s centrom a ostatnými mestskými časťami trolejbusovou dopravou.

Byt je vo veľmi dobrom technickom stave, nakoľko bol obývaný len krátko, nevyžaduje žiadne technické úpravy a je pripravený k okamžitému nasťahovaniu. K dispozícii je aj znalecký posudok.

**Odporúčam obhliadku!**





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

***Ing. Soňa Kluvánková***

***+421 907 696 653***

***kluvankova@customreal.sk***

