

2 samostatné byty v jednom dome | Bôrik, Žilina | ideálne na bývanie aj investíciu



721 000 €

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Žilina
Ulica:	Bôrik
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	315 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Plocha balkóna:	13 m ²
Plocha pozemku:	630 m ²	Počet balkónov:	2
Typ zeme:	prevažne rovná	Terasa plocha:	15 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	315 m ²	Počet garáží:	2
Zastavaná plocha:	149 m ²	Plocha garáže:	26 m ²
Podlahová plocha:	315 m ²	Pivnica plocha:	100 m ²
Stav:	úplne prerobený	Počet pivníc:	4
Typ budovy:	tehla	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Orientácia:	juhozápad
Balkón:	áno	Inžinierske siete:	áno
Terasa:	áno	Voda:	áno
Garáž:	áno	Elektrika:	áno
Pivnica:	áno	Plyn:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Dielňa:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	1975	Satelit:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2021	Káblová TV:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	2	Optická sieť:	áno

Exkluzívny rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami | Bôrik, Žilina

Ponúkame vám jedinečnú príležitosť získať nadčasovú nehnuteľnosť v jednej z najprestížnejších lokalít mesta Žilina – na vyhladávanom Bôriku.

Tento murovaný, dvojpodlažný rodinný dom s dvoma samostatnými bytovými jednotkami predstavuje dokonalé spojenie komfortného bývania, súkromia a investičného potenciálu. Je ideálnou voľbou pre náročného klienta, ktorý hľadá pokojné bývanie v zeleni s rýchlou dostupnosťou do centra mesta.

□ Lokalita, ktorá definuje hodnotu

Bôrik je synonymom exkluzivity, ticha a kvalitného bývania. Lokalita ponúka harmonické spojenie prírody a mestského komfortu – v pešej dostupnosti nájdete kompletnú občiansku vybavenosť, školy, škôlky, športoviská aj oddychové zóny.

□ Základné parametre nehnuteľnosti

- pozemok: 630 m² (slnečný, takmer rovinatý)
- zastavaná plocha: 149 m²
- podlahová plocha: 315 m²
- konštrukcia: tehla, železobetónové stropy
- kolaudácia: 1975
- nová strecha (2024) – pozinkovaný plech

Inžinierske siete: kompletne

Vykurovanie: kondenzačný plynový kotol zn. ??+ bojler zn.??

□ Dispozícia s dôrazom na súkromie

Nehnutelnosť pozostáva z dvoch plnohodnotných bytových jednotiek, pričom každá disponuje vlastným vstupom, čo zabezpečuje maximálny komfort a nezávislosť.

Spodné podlažie (2-izbový byt | 80 m²)

- samostatný vstup
- kúpeľňa so sprchovacím kútom
- samostatné WC
- z obývačky balkón orientovaný na juhozápad
- samostatná priestranná kuchyňa
- samostatná spáľňa

Horné podlažie (3-izbový byt | 100 m²)

- samostatný vstup
- terasa z kuchyne orientovaná na východ
- balkóny z obývačky orientované na juhozápad
- kúpeľňa s vaňou aj sprchovacím kútom
- samostatné WC
- veľkorysý obývací priestor prepojený s kuchyňou
- dve samostatné spálne

Suterén (100 m²)

- veľkorysý úložný priestor
 - technické zázemie
-

▣ Nadštandardné benefity

- dve samostatné garáže
 - minimálne 4 parkovacie miesta
 - samostatná vstupná brána
 - oddelené merače energií pre každú jednotku
 - každá bytová jednotka disponuje vlastnou exteriérovou časťou
-

▣ Investičný a životný potenciál

Táto nehnuteľnosť ponúka široké možnosti využitia:

- reprezentatívne viacgeneračné bývanie
 - kombinácia bývania a podnikania
 - stabilná investícia s možnosťou prenájmu dvoch samostatných bytov
-

▣ Kontakt

Radi vám túto výnimočnú nehnuteľnosť predstavíme osobne.

Tel.: 0903 442 185

Cena: 721.000 EUR



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Vladimíra Šugárová
+421 903 442 185
sugarova@customreal.sk

