

## Príjemný 3izbový byt na Aleji Slobody

139 000 €



Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Dolný Kubín
Obec:	Dolný Kubín
Ulica:	Aleja Slobody
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	62 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	5
Zastavaná plocha:	62 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Podlahová plocha:	62 m <sup>2</sup>	Poschodie:	4
Stav:	pôvodný stav	Celková plocha:	62 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Plocha balkóna:	2 m <sup>2</sup>
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Počet balkónov:	1
Typ budovy:	tehla	Pivnica plocha:	7 m <sup>2</sup>
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet pivníc:	2
Balkón:	áno	Orientácia:	juhovýchod
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Predáme **3izbový byt o výmere 62 m<sup>2</sup> s balkónom v pôvodnom stave na Aleji Slobody v Dolnom Kubíne. Nachádza sa na 4. z 5 poschodí zateplenej a vkusne zrenovovanej tehlovej bytovky s výťahom a bezbariérovým prístupom.**

Byt leží vo **výbornej lokalite** pri historickom cintoríne a je vhodný pre všetkých, ktorí hľadajú

pokojné bývanie s **vynikajúcou dostupnosťou**. Je z neho blízko prakticky všade v rámci mesta:

- obchodné reťazce (LIDL, Kaufland, TESCO, Jednota) - 5 minút
- autobusová a vlaková stanicu - 10 minút
- centrum mesta - 5 minút

Byt je útulný a vďaka výhodnej orientácii je v ňom príjemne počas celého dňa. Ani v lete sa neprehrieva. **Kuchyňa s obývačkou sú orientované na východ** a ráno sú zaliate slnkom, čo oceníte pri šálke ranej kávy. **Spálňa a malá izba sú na južnej strane**. Bytovka je obklopená **zeleňou** - už pred vchodom vás privíta **parčík** a priamo z bytu zas uvidíte vrcholky lipových stromov. Na jar sa celá ulica krásne zazelená. O bytový dom sa stará **šikovný správca**, ktorému na nej a jej obyvateľoch skutočne záleží.

Izby sú **nepriechodné**, čo z bytu robí vhodného kandidáta pre **mladú rodinu**. Je praktický a nájdete v ňom viacero **skladovacích priestorov**. V kuchyni poteší **špajza a odkladací priestor nad vstupom**, v chodbe zas **zabudovaná skriňa**. K bytu patria hneď **2 pivničné kobky** v suteréne, jedna menšia a druhá priestranná (vhodná napr. na bicykle). **Kúpeľňa a WC sú oddelené**.

### **TECHNICKÉ VLASTNOSTI**

- murované jadro
- plastové okná
- liatinové radiátory (okrem jedného)
- pôvodné parketové podlahy (obývačka, spálňa, malá izba)
- menené stúpačky (2020)
- pôvodné rozvody
- varenie na elektrinu

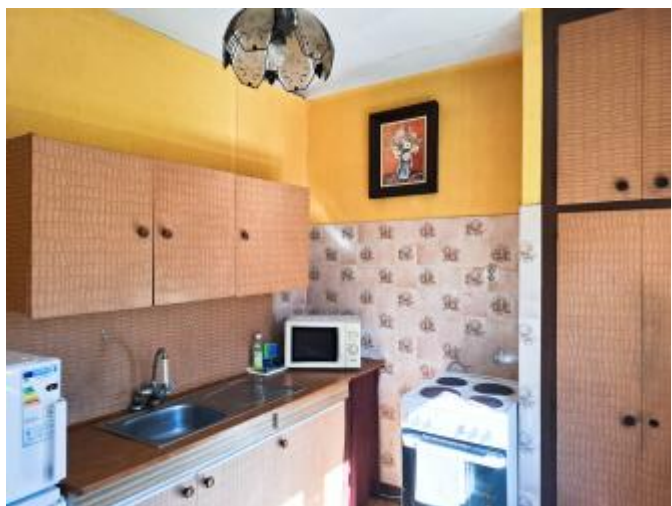
**Byt je ideálny na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv a volný ihneď.**

Mesačné náklady vrátane elektriny sú **181 Eur (1 osoba)**.

□ Cena: **139.000 €**

□ Obhliadky možné po dohode na telefónnom čísle:  
0908 258 889





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Martin Šulek**  
**0908 258 889**  
**sulek@customreal.sk**

