

## Slničný 4 - izbový byt Hliny VI

224 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	7
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	82 m <sup>2</sup>	Poschodie:	2
Zastavaná plocha:	82 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	88 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	82 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	3 m <sup>2</sup>
Stav:	čiastočne prerobený	Počet balkónov:	1
Energetický certifikát:	B	Plocha loggie:	3 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	panelová stavba	Počet logií:	1
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Inžinierske siete:	áno
Balkón:	áno	Voda:	áno
Loggia:	áno	Elektrika:	áno
Pivnica:	áno	Plyn:	áno
Verejnú vonkajšiu parkovanie:	áno	Kanalizácia:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Výťah:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Slničný **4-izbový byt** v oblúbenej lokalite - ideálny pre **rodinné bývanie**

Ponúkame na predaj priestranný a slnčnú **4-izbový byt** vo vyhľadávanej a oblúbenej lokalite, ideálny pre rodiny s deťmi. Byt sa nachádza v **zrekonštruovanom bytovom dome** s výbornou

občianskou vybavenosťou a množstvom zelene v okolí. Vchod je čistý a slušný.

Byt prešiel **čiastočnou rekonštrukciou** - nové plastové okná s 3-sklom (2023), interiérové dvere a zárubne (2024), plávajúce podlahy, dlažba a bezpečnostné vstupné dvere. Disponuje starším murovaným jadrom, pričom veľkou výhodou je oddelená kúpeľňa a samostatné WC.

Dispozícia bytu ponúka praktické a komfortné bývanie: vstupná chodba, kuchyňa so špajzou a vetracím okienkom, 4 nepriechodné izby, pivnica.

K bytu patrí **balkón** orientovaný na **východ** s príjemným výhľadom na mestskú časť Bôrik a **slniečna lodžia** orientovaná na **západ**, ktorá poskytuje dostatok prirodzeného svetla počas celého dňa.

Bytový dom je po **rekonštrukcii** - nová strecha, nový výťah, kamerový systém a v pláne je rekonštrukcia balkónov.

Lokalita ponúka **kompletnú občiansku vybavenosť** v pešej dostupnosti: škola, škôlka, obchody, reštaurácie, zdravotné stredisko, Lesopark aj Park L. Štúra, športoviská.

Výborná voľba pre rodinu, ktorá hľadá priestor, pokojné bývanie a skvelú lokalitu.

Foto je ilustračné.

V prípade záujmu ma neváhajte kontaktovať na **0907 696 653**.

**CUSTOM.real - Realitná kancelária roka 2025 - Žilina a okolie**

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Ing. Soňa Kluvánková**

Telefón :

**+421 907 696 653**

E-mail:

**kluvankova@customreal.sk**

