



**meter  
štvorcový.sk**



**PREDANÝ: Vkusne zrekonštruovaný 3+kk | 68 m<sup>2</sup> | 2x šatník | loggia**



**Rezervované**

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Žilina
Ulica:	Ľublánská
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Pozícia:	vyššie poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	2
Úžitková plocha:	68 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	68 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	68 m <sup>2</sup>	Plocha loggie:	4 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	68 m <sup>2</sup>	Počet logíí:	1
Stav:	úplne prerobený	Pivnica plocha:	2 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Počet pivníc:	1
Typ budovy:	panelová stavba	Orientácia:	Juh
Loggia:	áno	Inžinierske siete:	áno
Pivnica:	áno	Voda:	áno
Rok výstavby:	1974	Elektrika:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2021	Plyn:	áno
Rok kolaudácie:	1974	Kanalizácia:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	2		

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj 3+kk kompletne zrekonštruovaný byt s výmerou 68 m<sup>2</sup> ktorý vyhovie prakticky požiadavkám mladého páru alebo začínajúcej rodiny a pokryje potreby 3-4 člennej domácnosti.

Nachádza sa v oblúbenej lokalite na Ľublánskej ulici v panelovom bytovom dome na 2. podlaží s výťahom. Komplexná rekonštrukcia pod záštitou renomovaného architekta zabezpečila praktické a funkčné využitie priestoru s obrovským množstvom odkladacích plôch a to všetko s použitím kvalitných materiálov.

Na zmienku stojí hlavne:

- praktická veľká plocha kuchyne so vstavanými spotrebičmi a praktickou špajzou
- dva walk-in šatníky po stranách osadené vstavanými skriňami (na chodbe aj v spálni)
- pekná knižnica pre milovníkov kníh alebo dekoračných predmetov
- bezfalcové dizajnové interiérové dvere
- hliníkové podlahové lišty
- dizajnové osvetlenie
- moderný dizajn chodby a kúpelne s použitím flexipanelov
- drevená podlaha, ktorá robí z loggie krásnu chill-zónu
- nové elektroinštalácie, nábytok na mieru

Obhliadky bytu je potrebné plánovať minimálne týždeň vopred. Byt je možné rezervovať ale podpis kúpnej zmluvy bude možný v priebehu marca 2026. S vybavením úveru a formalít vám veľmi radi pomôžeme.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Ing. Ján Ratulovský**

Telefón :

E-mail:

**+421903735556**

**jan@realitym2.sk**

