



**meter
štvorcový.sk**



NOVINKA: Komfortný 3-izb. byt | 87 m² | Arboreum | Žilina - Obežná



285 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2020
Úžitková plocha:	87 m ²	Rok kolaudácie:	2009
Zastavaná plocha:	87 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	7
Podlahová plocha:	87 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Skladová plocha:	87 m ²	Poschodie:	6
Stav:	novostavba	Celková plocha:	87 m ²
Počet izieb:	3	Plocha balkóna:	4 m ²
Energetický certifikát:	B	Počet balkónov:	1
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Terasa plocha:	12 m ²
Typ budovy:	tehla	Počet terás:	1
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Orientácia:	juh
Balkón:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

☐ **Konečne viac priestoru pre vašu rodinu**

Ak už máte pocit, že vám je v 2-izbovom byte tesno, tento 3-izbový byt na Obežnej ulici je presne ten upgrade, ktorý hľadáte.

Byt sa nachádza v oblúbenom projekte Arboreum (blok B - priamo pri škôlke Malý Monty), čo z neho robí ideálne bývanie pre rodiny s deťmi.

□ **Priestor, ktorý dáva zmysel**

výmera bytu 87 m² + priestranná terasa cca 16 m²

pivnica 4 m² priamo na chodbe pri byte

poschodie 6 zo 7 (prémiové podlažie s francúzskymi oknami v celom byte)

orientácia na V / JV / SZ = celodenné svetlo

□ Viac miesta na hranie, prácu aj oddych bez kompromisov.

* **Komfort pre každodenný život**

exteriérové žalúzie na diaľkové ovládanie (JVV strana)

klimatizácia v obývačke s kuchyňou

veľká terasa ideálna na rannú kávu aj večerný oddych

□ **Parkovanie bez stresu**

možnosť dokúpiť garážové státie v -2 podlaží (18 m² - ideálne aj pre SUV + úložný priestor)

možnosť dokúpiť aj vonkajšie parkovacie miesto priamo pred vchodom

□□□ **Komunita, kde sa dobre býva**

V dome bývajú prevažne rodiny s deťmi, slušné a pokojné susedstvo bez hluku.

V pešej dostupnosti kompletná občianska vybavenosť (obnovená Billa, služby, MHD).

V tesnej blízkosti je vysadený nový park a ďalší je vo výstavbe. Výhodou je aj napojenie na cyklotrasy a blízka vzdialenosť k Vodnému dielu Žilina.

□ **Zaujalo vás to?**

□ Ozvite sa a dohodnite si obhliadku - tento byt je ideálny krok z 2-izbového bývania na plnohodnotný rodinný domov.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ing. Ján Ratulovský
+421903735556
jan@realitym2.sk

