



**meter  
štvorcový.sk**



## Predaj: 2 izbový byt s balkónom - Žilina - Hliny IV centrum

**190 000 €**



Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Žilina
Ulica:	Čajakova
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Úžitková plocha:	56 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemnia vyššie:	4
Stav:	čiastočne prerobení	Pozícia:	posledné poschodie
Počet izieb:	2	Poschodie:	4
Typ budovy:	panelová stavba	Celková plocha:	56 m <sup>2</sup>
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Pivnica plocha:	2 m <sup>2</sup>
Balkón:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj tento 2 izbový byt o rozlohe 56 m<sup>2</sup> + nový balkón v centre Žiliny, na sídlisku Hliny, ulica Čajakova. Nachádza sa na 4. poschodí (zo 4) v bytovom dome bez výťahu.

Vyhľadávaná lokalita v centre mesta (Hliny IV) s dobrou pešou dostupnosťou do práce, obchodov, na úrady a pod., napriek tomu sa bytový dom nachádza v tichej zelenej časti, bez ruchu z hlavnej cesty alebo ulice.

*Byt prešiel v roku 2021 čiastočnou rekonštrukciou, súčasťou vybavenie sú aj nové spotrebiče z roku 2024.*

*Pôvodná elektroinštalácia bola repasovaná v roku 2026.*

*Byt sa predáva kompletne zariadený. V cene je zahrnuté aj všetko zariadenie, nábytok a spotrebiče, ktoré sa v byte nachádzajú a ako je vidno na inzerovaných fotkách a 3D obhliadke bytu.*

*Dispozícia bytu: vstupná chodba, kúpeľňa s WC, kuchyňa, obývačka, pracovňa/detská izba, spálňa a balkón. K bytu prislúcha pivnica o výmere 2 m<sup>2</sup> (2m x 1m), ktorá sa nachádza v suteréne bytového domu.*

*Bližšie sa môžete s interiérom bytu oboznámiť prostredníctvom našej 3D obhliadky:*

<https://my.matterport.com/show/?m=6WihWDagGqG>

*Bytový dom bol kompletne zrekonštruovaný: zateplený s rekonštruovanou strechou, nové stupačky.*

*Nové balkóny boli inštalované v roku 2025. Pri vstupe je nainštalovaný bezpečnostný kamerový systém.*

*K dispozícii je aj spoločná kočíkareň, ktorá má samostatný vchod z boku bytového domu.*

*Správca bytového domu: OSBD. Aktuálny zálohový predpis pre 2 osoby je 251 EUR mesačne.*

*Bezproblémové parkovanie priamo pred bytovým domom na abonentskú kartu - zóna B.*

*Byt je k dispozícii od začiatku októbra 2026.*

*V prípade potreby sprostredkujeme vypracovanie znaleckého posudku a tiež vybavenie hypotekárneho (alebo iného) úveru prostredníctvom nášho overeného partnera v oblasti financovania nehnuteľností.*

*Náklady súvisiace s prevodom nehnuteľnosti (vypracovanie zmlúv), katastrálne (návrh na vklad vlastníckeho práva, štandardné podanie) a notárske poplatky (overenie podpisov), finančný servis (najvýhodnejšia hypotéka), sú v réžii našej realitnej kancelárie.*

*V prípade záujmu nás neváhajte kontaktovať.*



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Marek Hrubaník**  
**+421908467917**  
**hrubanik@realitym2.sk**

