



Predaj veľkometrážneho 3i bytu | 111 m2 | Žilina | Jánošíkova | 2x balkón | výťah



299 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*111 m^2*
Zastavaná plocha:	*111 m^2*
Podlahová plocha:	*111 m^2*
Skladová plocha:	*111 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*3*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Energetická náročnosť budovy:	*Energetický ekonomický*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Balkón:	*áno*
Pivnica:	*áno*

Výťah:	*áno*
Rok výstavby:	*2008*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2023*
Rok kolaudácie:	*2008*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*6*
Pozícia:	*posledné poschodie*
Poschodie:	*6*
Celková plocha:	*111 m^2*
Plocha balkóna:	*8 m^2*
Počet balkónov:	*2*
Pivnica plocha:	*3 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Orientácia:	*Západ, Východ*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte byt, kde vaša rodina bude nielen bývať ale môže aj rásť? Ponúkame na predaj priestranný 3-izbový byt s výmerou 111 m² v obľúbenom komplexe Šašvárka v centre Žiliny – ideálne miesto pre mladú rodinu, ktorá si zakladá svoj prvý spoločný domov.

Priestor pre každého člena rodiny
Byt sa nachádza na najvyššom, 6. poschodí, čo znamená pokoj, súkromie a žiadne dupanie susedov nad hlavou – vaše telo vám poďakuje za nerušený spánok. Vďaka orientácii na východ (spálňa a detská izba) a západ (obývacia izba) je byt počas celého dňa prirodzene presvetlený a v súlade s prirodzeným fungovaním počas dňa.

Dispozícia je stavaná na rodinný život: veľká obývacia izba spojená s kuchyňou ako srdce domácnosti, samostatná naozaj obrovská spálňa rodičov, detská izba (ktorá môže neskôr slúžiť aj ako pracovňa), kúpeľňa, samostatné WC a chodba. Vďaka veľkým vstavaným skriniam v chodbe a spálni nebudete bojovať s neporiadkom a množstvom vecí.

Bez starostí hneď po nasťahovaní
Rodičia s malými deťmi ocenia najmä toto: byt je vo veľmi dobrom technickom stave a nevyžaduje žiadne ďalšie investície. Prešiel postupnou obnovou – nové vinylové podlahy (2019), kompletne zariadená obývacia časť (2022), nová práčka (2023) a aktuálne prebehla výmena žalúzií a maľovanie (2026). Súčasťou vybavenia je aj sušička a umývačka riadu – veľká úspora času pre rodinu s deťmi.

Praktické detaily

K bytu prislúchajú dva balkóny a pivnica
Možnosť prevziať prenájom parkovacieho miesta v podzemnej garáži.
Mesačné náklady: 179 € bytový fond + cca 30 € elektrina
Aktuálne voľný, po zaplatení hneď k nasťahovaniu)
K dispozícii aktuálny znalecký posudok pre potreby kupujúceho
Pri rýchlom a serióznom jednaní možná rozumná dohoda na cene

Bytový dom bol skolaudovaný v roku 2008 a v porovnaní s novostavbami ponúka výrazne lepší pomer ceny, priestoru a vybavenia – ideálny štart pre rodinu, ktorá nechce robiť kompromisy medzi rozpočtom a priestorom.

Neváhajte a dohodnite si obhliadku









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Ján Ratulovský***
Telefón : ***+421903735556***
E-mail: ***jan@realitym2.sk***