

**SALEA***Váš partner v realitách*

## (REZERVOVANÉ) 2-IZBOVÝ BYT, TERASA, ZARIADENÝ, ŽILINA - SLNEČNÉ TERASY

**197 990 €***V cene právny servis a hypotekárne poradenstvo.*

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	5
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Priechodná izba:	áno	Poschodie:	2
Úžitková plocha:	74.6 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	74.6 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	74.6 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	17.6 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	57 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Skladová plocha:	2.4 m <sup>2</sup>	Pivnica plocha:	2.4 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Počet pivníc:	1
Počet izieb:	2	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Energetický certifikát:	B	Cena vonkajších parkovacích miest:	15000 €
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Orientácia:	Juh
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Sklad:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	2013	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok kolaudácie:	2013	Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTELNOSTI

Hľadáte 2-izbový byt s veľkou terasou a vlastným parkovaním, ktorý je kompletne zariadený a ihneď nachystaný na nasťahovanie? Tak tento byt v novostavbe Slnéčné terasy v mestskej časti Závodie pod sídliskom Hájik v Žiline je presne pre vás.

Moje meno je Ernest Drončovský, som realitný maklér a tu je popis toho, čo kúpou tohto bytu získate.

**Bytový dom** bol kolaudovaný v roku 2013 - je samozrejme zateplený, má výťah a energetický certifikát triedy B. Vchod je čistý a udržiavaný.

**Byt** má 57 m<sup>2</sup> vrátane pivnice (54,60 m<sup>2</sup> byt + 2,40 m<sup>2</sup> pivnica) a k tomu veľkú južne orientovanú terasu o výmere 17,6 m<sup>2</sup>, na ktorú sa dostanete z obývacej izby aj zo spálne. To je v praxi veľký rozdiel - terasa sa dá používať ako ďalší „životný priestor“ od jari do jesene. Byt sa predáva kompletne zariadený, s praktickou dispozíciou a nábytkom riešeným na mieru, takže nemusíte nič prerábať a zariaďovať a môžete hneď bývať. Nachádza sa na 2./5. poschodí. Byt má murované jadro, kúpeľňu s vaňou, samostatné WC, plávajúce podlahy, interiérové dvere s obložkami zárubní a kuchynskú linku so vstavanými spotrebičmi. Plastové okná sú samozrejmosťou. V prípade, ak by Vám bolo cez leto moc teplo, tak to nie je žiaden problém, pretože byt je vybavený klimatizáciou. Dostatok úložného priestoru vám zabezpečí veľká vstavaná skriňa a kumbál v spálni. Parkovacie miesto v blízkosti vchodu je možné dokúpiť za 15.000 Eur. A keď potrebujete pracovať z domu, máte k dispozícii optický internet.

**Lokalita:** Žilina, mestská časť Závodie pod sídliskom Hájik (Slnéčné terasy)

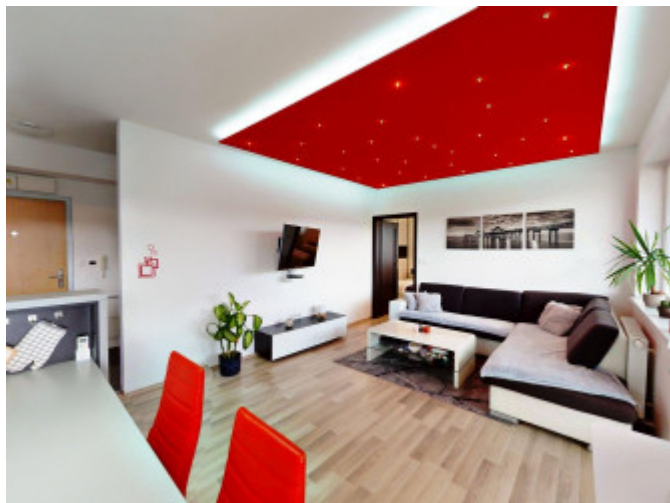
Na tomto byte je fajn hlavne to, že máte po ruke bežný život a zároveň aj zeleň. Zastávka MHD „Mateja Bela“ je približne 180 m od domu (cca 2-3 min pešo). Základná škola Námestie Mladosti (Hájik), Materská škola Petzvalova (Hájik) a Supermarket Tesco sú vzdialené pešou chôdzou približne 10 minút. A ak si chcete po práci „vyvetrať hlavu“, Hradisko (les/príroda) máte približne 2,8 km - príjemná trasa na prechádzku alebo na bicykel.

### **Technické údaje:**

- Dispozícia: 2+kk - vstupná chodba, kúpeľňa s vaňou, samostatné WC, obývací izba spojená s kuchyňou a jedálňou, spálňa s kumbálom, veľká terasa prístupná s obývacej izby aj so spálne
- Kúpeľňa vaňou a samostatné WC
- Murované jadro
- Kuchynská linka vybavená vstavanými spotrebičmi - indukčná varná doska, digestor, mikrovlnná rúra, elektrická rúra, chladnička s mrazničkou, plávajúca podlaha, plastové okná, interiérové dvere s obložkami, veľká vstavaná skriňa a kumbál v spálni
- Orientácia okien: obývací izba s kuchyňou - J, spálňa - J a V
- Celková úžitková plocha: 57m<sup>2</sup>
- z toho pivnica: 2,40 m<sup>2</sup>
- Terasa: 17,60 m<sup>2</sup>
- Poschodie: 2./5.
- Typ budovy: tehlová
- Zateplenie: áno
- Bytový dom kolaudovaný v roku 2013
- Energetický certifikát: B
- Vchod je udržiavaný a čistý
- Stav objektu: veľmi dobrý
- Mesačné náklady na 1 osobu: SBD Hájik - 120 Eur, električka - 20 Eur, optický internet - 25 Eur

Cena: 199.990 Eur + parkovacie miesto 15.000 Eur

Rád vám byt ukážem na osobnej prehliadke. Zavolajte mi a dohodnite si termín obhliadky. Teším sa na vás. INFO: 0903/ 310 506, [droncovsky@salea.sk](mailto:droncovsky@salea.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Ernest Drončovský**  
**+421 903 310 506**  
**[droncovsky@salea.sk](mailto:droncovsky@salea.sk)**

