



SALE

Váš partner v realitách

ZREKONŠTRUOVANÝ 1-IZBOVÝ BYT, 35 m², ŽILINA - VLČINCE II.



138 990 €

V cene právny servis a hypotekárne poradenstvo.

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Žilina
Ulica:	Ústecká
Druh:	Byty
Typ bytu:	1-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie	áno
Vlastníctvo:	osobné	parkovanie:	
Úžitková plocha:	35 m ²	Rok poslednej	2016
Zastavaná plocha:	35 m ²	rekonštrukcie:	
Podlahová plocha:	35 m ²	Rok kolaudácie:	1973
Skladová plocha:	2 m ²	Počet poschodí od	7
Stav:	úplne prerobený	prízemia vyššie:	
Počet izieb:	1	Pozícia:	vyššie poschodie
Energetický certifikát:	žiadne	Poschodie:	4
Energetická náročnosť	Klasické materiály	Celková plocha:	35 m ²
budovy:		Pivnica plocha:	2 m ²
Typ budovy:	panelová stavba	Počet pivníc:	1
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Orientácia:	Juhovýchod
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
		Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte 1-izbový byt v Žiline, ktorý už prešiel kompletnou rekonštrukciou a môžete ho hneď využívať na vlastné bývanie alebo prenájom? Tento byt na ulici Ústecká na sídlisku Vlčince II. ponúka praktickú dispozíciu, stredovú polohu v bytovom dome a dobrú dostupnosť všetkého, čo potrebujete pri každodennom živote.

Byt má výmeru 35 m² a nachádza sa na 4./7. poschodí. Je orientovaný na juhovýchod, takže do bytu

prichádza príjemné ranné a dopoludňajšie svetlo. Výhodou je aj jeho stredová poloha v dome, vďaka ktorej susedí s bytmi z viacerých strán.

Pôvodne 1-izbový byt bol počas kompletnej rekonštrukcie v roku 2016 dispozične upravený na 2+kk. V praxi tak získate samostatnú spálňu a dennú časť s kuchynským kútom. Takéto rozdelenie priestoru prináša viac súkromia a byt pôsobí praktickejšie než klasický 1-izbový byt.

V rámci rekonštrukcie boli vymenené aj elektrické rozvody. Byt má murované jadro, kúpeľňu so sprchovacím kútom, kuchynskú linku, plastové okná, plávajúce podlahy a bezpečnostné vstupné dvere. Úložný priestor v spálni rieši vstavaná skriňa. Byt nemá balkón, k dispozícii je však murovaná pivnica s plnými dverami, kde môžete odložiť bicykel, sezónne veci alebo vybavenie domácnosti.

Bytový dom bol kolaudovaný v roku 1973. Je zateplený, má nový výťah a vymenené stúpačky. Vchod je čistý a udržiavaný, takže po kúpe bytu získate aj obnovený bytový dom.

Ústecká ulica na sídlisku Vlčince II. je praktická najmä tým, že väčšinu bežných vecí vybavíte pešo. Do 10 minút máte materskú a základnú školu, potraviny, reštaurácie, polikliniku, zastávky MHD aj stojisko BikeKIA. Približne do 15 minút sa dostanete pešo aj k Vodnému dielu Žilina, ktoré môžete využívať na prechádzky, beh, bicykel alebo oddych pri vode.

Byt je vhodný pre jednotlivca alebo pár, ktorý nechce riešiť rekonštrukciu alebo aj pre investora hľadajúceho menší byt v lokalite s dobrou dostupnosťou a občianskou vybavenosťou.

Technické údaje:

- Typ nehnuteľnosti: 1-izbový byt dispozične upravený na 2+kk
- Lokalita: Žilina – Vlčince II., Ústecká ulica)
- Výmera bytu: 35 m²
- Poschodie: 4./7.
- Poloha bytu: stredová
- Orientácia okien: juhovýchod
- Balkón: nie
- Rekonštrukcia: kompletná, rok 2016
- Pivnica: murovaná, plné dvere
- Typ budovy: panelová
- Zateplenie: áno
- Bytový dom kolaudovaný v roku 1973
- Rekonštrukcia bytového domu: nový výťah, zateplenie, stúpačky
- Vchod je udržiavaný a čistý
- Stav objektu: veľmi dobrý
- Mesačné náklady na 1 osobu: OSBD – 123 Eur, električka – 30 Eur
- Občianska vybavenosť - pešia dostupnosť do 10 minút: MŠ, ZŠ, potraviny, reštaurácie, poliklinika, zastávky MHD, stojisko BikeKIA
- Volný čas: Vodné dielo Žilina - približne 15 minút pešo

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



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ing. Ernest Drončovský
+421 903 310 506
droncovsky@salea.sk

