



## Popis nehnuteľnosti:

V exkluzívnom zastúpení klienta Vám ponúkame na predaj zrekonštruovaný 3-izbový byt kúsok od Račianskeho mýta, v tesnej blízkosti parku s fontánou a veľkým detským ihriskom. Podlahová plocha bytu je 70 m<sup>2</sup>, ktorú dopĺňa balkón a lodžia o ďalších 5 m<sup>2</sup>. K bytu prislúcha aj murovaná pivnica a ďalší uzamknutý väčší odkladací priestor. Orientácia bytu je na východ, čo poskytuje ochranu pred prudkým letným slnkom. Poschodie 1. z 5. Ide o plnohodnotné prvé poschodie (nie zvýšené prízemie). Pod bytom sa nachádza kancelársky priestor, nie je teda studený. Svetlý a priestorový byt s výborným dispozičným riešením: chodba - samostatné WC - kúpeľňa - kuchyňa s výstupom na balkón - obývačka - izba s pripravenými a skrytými rozvodmi na kuchyňu - izba s výstupom na loggiu. Byt je po kompletnej rekonštrukcii vrátane elektrických rozvodov. Podlaha bola vyrovnávaná pred osadením parkiet a kachličiek. Okná sú plastové aj so žalúziami. Vstupné dvere bezpečnostné. Rollidory na chodbe a v spálni s množstvom úložného priestoru. Tento praktický byt ponúka budúcim majiteľom množstvo výhod. Medzi ne nepochybne patrí aj lodžia, ktorá rozširuje plochu bytu o ďalšie miesto na príjemné posedenie. Dlhá chodba poskytuje možnosti na úložné priestory - rollidory. Bonusom sú okná v spálni - po celej šírke i výške steny - izba je nádherne presvetlená. Atmosféru bytu dotvára výhľad do vnútrobloku plného starých stromov. Kúpou voľný. Bytový dom prešiel rozsiahlou rekonštrukciou, ktorá zahŕňa: zateplenie domu, nové stupačky a rozvody, nákladný nerezový výťah (pôvodne bol malý výťah). Vchod je dizajnovo zrekonštruovaný podľa návrhu architekta. Bytový dom zo 60-tych rokov postavený metódou liateho betónu sa nachádza v blízkosti Račianskeho mýta, ktoré je nielen dopravným uzlom ale i nádherným parkom s oddychovou zónou a fontánou. Neďaleko je aj Hlavná stanica. Bezprostredné okolie ponúka všetky vymoženosti zabehnutého sídliska - školy, škôlky, obchody, služby, krúžky, zdravotné stredisko a to všetko do niekoľko desiatok metrov.

Celková výmera : 75m<sup>2</sup>

**RK DOM**

Predmestská 1711/50  
Žilina 010 01

Tel: +421 915 808 514  
email : [reality@rkdom.sk](mailto:reality@rkdom.sk)

**Otváracie hodiny**

Pondelok - Piatok:  
08:00-12:00  
13:00-17:00