



Popis nehnuteľnosti:

Ponúkame na predaj útulný svetlý a kompletne zariadený 3-izbový byt na začiatku Dúbravky v rovinatej časti Záluhy, priamo pri parku so športovým mobiliárom a veľkým detským ihriskom. Podlahová plocha: 65 m², plus loggia 10 m², k bytu prislúcha aj pivnica. Orientácia: jedna izba na sever, druhá izba, obývačka a kuchyňa na východ. Veľké okná zabezpečujú príjemné presvetlenie a zároveň orientácia na SV poskytuje ochranu pred prudkým letným slnkom. Svetlý a priestranný byt s výborným dispozičným riešením, ktorý pozostáva zo vstupnej predsiene, chodby, obývacej izby, kuchyne, komory, dvoch izieb, kúpeľne a samostatného WC. Nepochybnými výhodami nehnuteľnosti sú komora s oknom a zasklená veľká loggia cez takmer celý byt. Dlhá chodba poskytuje možnosti na úložné priestory - skrine, roldory, vitríny, priestor pre kočík/bicykel. Nábytok zostáva k dispozícii. Atmosféru bytu dotvára panoramatický výhľad zo 7. poschodia (7/12) na Kamzík. Bez tiarch. Kúpou voľný. Bytový dom ako aj byt samotný prešli rozsiahlou rekonštrukciou, ktorá zahŕňa: plastové okná, žalúzie, sieťky proti hmyzu, plávajúce podlahy, bezpečnostné vstupné dvere, zasklená a zateplená loggia, nové stupačky, čiastočne vymenené elektrické rozvody. Novo zrekonštruovaný celý vchod a výťahy. Panelový dom zo 70-tych rokov sa nachádza v blízkosti výjazdu na obchvat, dúbavských aj lamačských zastávok MHD. Neďaleko je aj vlaková zastávka. Bezprostredné okolie ponúka všetky vymoženosti zabehnutého sídliska - školy, škôlky, obchody, služby, krúžky, tenisové ihrisko, zdravotné stredisko a to všetko do niekoľko desiatok metrov. Záluhy sú rovinnou úvodnou časťou Dúbravky s množstvom prerastenej zelene, bezproblémovým parkovaním bez parkovacej politiky, množstvom štátnych i súkromných škôl a škôlok. Priamo z domu sa môžete vydať na turistiku či cyklistiku do Karpát. A to všetko bez potreby dlhého dochádzania do mesta - cesta autom k okraju Starého mesta trvá 10 min. Výjazd na obchvat je tiež výhodou pri práci v inej mestskej časti. Vynikajúce sú aj spojenia MHD - autobusy, električky či dokonca i vlak. Nákupné centrum Bory s kinom prináša veľa možností spoločenského i kultúrneho vyžitia.

Celková výmera : 65m²

**RK DOM**

Predmestská 1711/50
Žilina 010 01

Tel: +421 915 808 514
email : reality@rkdom.sk

Otváracie hodiny

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