



## Popis nehnuteľnosti:

Ponúkame Vám na predaj krásny svetlý zaujímavý 3-izbový byt v novostavbe v Dúbravke, ktorý sa predáva kompletne zariadený vrátane spotrebičov a televízorov, má vlastný kotol a nachádza sa na najvyššom podlaží, čo zabezpečuje nielen nádherný výhľad ale hlavne absenciu susedov nad bytom. Pri príchode k domu Vás upúta súkromie a ticho pretkané vyrastenou zeleňou. Bez problémov zaparkujete na vlastnom vyhradenom mieste pred domom alebo v bezpečí garáže. Vstupujete do čistého a svetlého vchodu s otvoreným schodiskom a nerezovým výťahom, ktorý Vás vyvedie na najvyššie siedme podlažie. Vstup do bytu je chránený 2x bezpečnostnými dvermi. Čistá podlahová plocha bytu je 66 m<sup>2</sup>, plus balkón zo spálne, plus zobytnená lodžia v obývačke, k bytu prislúcha aj murovaná pivnica. Orientácia: chodba, kúpeľňa a jedna izba na sever, obývačka a druhá izba na juh. Veľké okná zabezpečujú príjemné presvetlenie. Dispozičné riešenie: - vstupná chodba s oknom - kúpeľňa s WC - kuchyňa spojená s obývačkou - izba s balkónom a šatníkom - izba. Tento dizajnový byt ponúka budúcim majiteľom množstvo výhod. Medzi ne nepochybne patrí aj ticho a súkromie zabezpečené polohou bytu na najvyššom siedmom podlaží. Izba s balkónom je ideálnou manželskou spálňou, a to hlavne vďaka walk-in šatníku a balkónu s príjemným posezením počas letných večerov. Pracovný ostrovček v kuchyni je variabilný - dá sa presunúť alebo odstrániť podľa potrieb budúcich majiteľov. Vlastný kotol znižuje náklady na vykurovanie a ohrev teplej vody. Obvodové múry sú zo železobetónu, vnútorné priečky sú murované. Kúpou voľný. Cena bytu je 189 900 Eur + provízia 2,5%. K bytu je možné dokúpiť 1x vonkajšie parkovacie státie v cene 13 500 Eur a 1x vnútorné garážové státie pod domom v cene 17 000 Eur. V prípade záujmu sú na predaj aj viaceré vonkajšie parkovacie miesta pred domom. Bytový dom postavený v roku 2011 sa nachádza v zástavbe novostavieb, v tichej slepej uličke, v blízkosti zastávok MHD. Okolie ponúka všetky vymoženosti zabehnutého sídliska - školy, škôlky, nákupné centrá, služby, krúžky, tenisové ihrisko, zdravotné stredisko, známa The British International School Bratislava. Dúbravka 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 11 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 Mall s kinom prináša veľa možností spoločenského i kultúrneho vyžitia.

Celková výmera : 66m<sup>2</sup>

**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