



## Popis nehnuteľnosti:

V exkluzívnom zastúpení klienta Vám ponúkame na predaj príjemný svetlý 2-izbový byt kúsok od Račianskeho mýta na Sibírskej ulici, v tesnej blízkosti parku s fontánou, veľkým detským ihriskom. Podlahová plocha bytu je 54 m<sup>2</sup>, plus loggia 3 m<sup>2</sup> a balkón 1,8 m<sup>2</sup>. K bytu prislúcha aj pivnica 1,4 m<sup>2</sup>. Orientácia bytu je na východ, čo poskytuje ochranu pred prudkým letným slnkom. Poschodie 3. z 5. Svetlý a priestraný byt s výborným dispozičným riešením:- vstupná predsieň- dlhá chodba- samostatné WC- kúpeľňa- kuchyňa s výstupom balkón- obývačka- spálňa so výstupom na loggiu. Okná sú nové plastové aj so žalúziami. Vstupné dvere bezpečnostné. Zadnú stenu v obývačke lemuje po celej dĺžke hlboký roldor, taktiež aj celú zadnú stenu v spálni. Byt je okrem okien, vstupných dverí a roldorov v pôvodnom stave s klasickými drevenými parketami. Tento praktický byt ponúka budúcim majiteľom množstvo výhod. Medzi ne nepochybne patrí aj loggia, ktorá rozširuje plochu bytu o ďalšie miesto na príjemné posedenie. Dlhá chodba poskytuje možnosti na úložné priestory - skrine, roldory, priestor pre kočík/bicykel. Pôvodné zachovalé dubové parkety dodajú novému modernému interiéru nadštandardný vzhľad. Vstup do domu a bytu je bezbariérový, či už k výťahu alebo k bytu nie je nutné prekonať ani jeden schod. Atmosféru bytu dotvára výhľad do vnútrobloku plného starých stromov. Bez tiarch. Kúpou voľný. Bytový dom prešiel v roku 2020 rozsiahlou rekonštrukciou, ktorá zahŕňa: zateplenie domu, výmena balkónových zábradlí, nové stupačky, nákladný nerezový výťah a zároveň boli na byte vymenené plastové okná so žalúziami. Panelový dom zo 60-tych rokov 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. Parkovanie v okolí domu je bez parkovacej politiky.

Celková výmera : 60m<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