



## Popis nehnuteľnosti:

V exkluzívnom zastúpení klienta Vám ponúkame na predaj útulný 2-izbový byt kúsok od Račianskeho mýta, v tesnej blízkosti parku s fontánou, veľkým detským ihriskom a športovým mobiliárom, ktoré sa aktuálne v parku rekonštruujú a budujú. Podlahová plocha je 54 m<sup>2</sup>, plus balkón a loggia, k bytu prislúcha aj pivnica. Orientácia bytu je na východ, čo poskytuje ochranu pred prudkým letným slnkom. Poschodie 3. z 5. Svetlý a priestorový byt s výborným dispozičným riešením:- vstupná predsieň- dlhá chodba- samostatné WC- kúpeľňa- kuchyňa s výstupom balkón- obývačka- spálňa so výstupom na loggiu. Byt je v pôvodnom stave s klasickými drevenými parketami. Okná sú nové plastové aj so žalúziami. Vstupné dvere bezpečnostné. 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, rolldory, priestor pre kočík/bicykel. Pôvodné zachovalé dubové parkety dodajú novému modernému interiéru nadštandardný vzhľad. 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 : 54m<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