



## Popis nehnuteľnosti:

V exkluzívnom zastúpení klienta Vám predstavujeme na predaj 3,5 izbový byt na Riazanskej ulici neďaleko nákupného centra VIVO. Ponúkaná nehnuteľnosť sa nachádza na 4. poschodí 6-poschodového zatepleného domu s moderným výťahom. Pred vstupom do samotného bytu je zamrežovaná chodba, ktorá slúži 2 bytom ako ďalší odkladací priestor, napr. na kočík, bicykel, obuv a pod. Celková rozloha je 82,27 m<sup>2</sup> s nasledovným dispozičným riešením: vstupná chodba 2x veľká izba 1x malá izba obývačka kuchyňa kúpeľňa samostatné WC lodžia Orientácia: obývačka na JZ, ostatné miestnosti na SV. K bytu prislúcha aj veľká murovaná pivnica (3 m<sup>2</sup>). Bez tiarch. Kúpou voľný. Byt je v pôvodnom stave s klasickými drevenými parketami. Okná sú plastové aj so žalúziami. Tento veľkorysý byt ponúka budúcim majiteľom množstvo výhod. Medzi ne nepochybne patrí aj lodžia s výhľadom na Kamzík, 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 a ozdobné plastiky v rohoch stien dodajú novému modernému interiéru nadštandardný vzhľad s nádychom staromestského bývania. Pôvodný stav je ideálny na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv, zmenu dispozície izieb a výber materiálov podľa Vášho vkusu. Bytový dom zo 60-tych rokov sa nachádza v blízkosti obchodného domu VIVO. Autobusové a električkové spoje sú samozrejmosťou. 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. V okolí pred i za domom sa nachádza zástavba rodinných domov, čo znižuje premávku a pôsobí kludným dojmom. Za domom je park s preliezkami, hneď pri vchode potraviny Terno.

Celková výmera : 85m<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