

# Predaj 3-izbového bytu v bytovom komplexe Arboreum

Obežná, Žilina, okres Žilina



Cena: 284 900 €

Úver 80% od 1 022 € mesačne

Predaj	3-izbový byt
Podlažie	6
Počet podlaží	7
Úžitková plocha	108 m <sup>2</sup>
Garáž	27 m <sup>2</sup>
Pivnica	3 m <sup>2</sup>
Terasa	18 m <sup>2</sup>
Výťah	Áno

## Informácie o ponuke č. 1216

Ponúkame **exkluzívne** na predaj nadštandardne priestranný 3-izbový byt bytového komplexu Arboreum v Žiline, mestská časť Vlčince II. **K bytu je možné dokúpiť aj vyhradené veľké parkovacie miesto v podzemnej garáži o výmere 27,21 m<sup>2</sup>, s dĺžkou postačujúcou pre parkovanie 2 automobilov za sebou, a to za cenu iba 30.000 EUR.** Jeho poloha je ideálna, pár metrov od vjazdu a na skok od výťahu, ktorý vás pohodlne vyvezie priamo na chodbu k bytu. Pozrite si virtuálnu prehliadku bytu a kontaktujte realitného agenta, ktorý s vami ochotne vykoná osobnú obhliadku.

Sídliisko Vlčince je vyhľadávanou lokalitou pre svoju výbornú občiansku vybavenosť, ako aj športové využitie s pešou dostupnosťou do centra mesta 10-15 minút. Novovybudovaná susediaca lokalita developerského projektu Zelené Vlčince umocňuje atraktivitu tohto bytu, v už zabývanom komplexe Arboreum.

**V bytovom komplexe Arboreum a jeho blízkosti nájdete všetky služby ako:** potraviny, lekáreň, súkromné jasle a škôlka na prízemí komplexu, ako aj kozmetika, pilates štúdio a detský kútik s kaviarňou. Neďaleko sa nachádza ZŠ Martinská s dobrými hodnoteniami, vďaka svojmu bazénu a 150 m od bytového domu je aj zastávka MHD a pošta.

Byt disponuje štedrou podlahovou plochou **90,14 m<sup>2</sup>** so samostatnou pivnicou **3,09 m<sup>2</sup>**, nachádzajúcou sa na rovnakom podlaží ako byt. Byt Vás očarí svojou polohou a výhľadmi zo 6/7 poschodia z terasy orientovanej na juhovýchod, nočná časť je orientovaná na severozápad. Veľké terasové dvere a okná presvetľujú celú dennú časť bytu. Terasa ponúka každodenné výhľady na Straník, Dubeň či Martinské hole. Jej dĺžka a celková plocha až **18 m<sup>2</sup>**, umožňuje nie len príjemné posedenia pri rannej kávičke, ale aj možnosť umiestnenia vírivky, ktorú majitelia v lete naplno využívali.

### Byt má výbornú dispozíciu s moderným a kvalitným zariadením

- priestranná chodba, ktorá je vybavená s premyslenými odkladacími priestormi;
- obývacia izba spojená s kuchyňou, jedálenskou časťou, prístupom na terasu a možnosťou uzatvorenia kuchyne posuvnými dverami;
- útulná spálňa, v ktorej sa nachádza veľká šatníková skriňa s priestorom na skrášlenie, či prácu;
- detská izba vybavená so vstavaným nábytkom na mieru;
- kúpeľňa s vaňou a dostatočným priestorom na práčku a sušičku;
- a samostatná toaleta s malým umývadlom.

**Majitelia si pri dokončovaní tohto 3-izbového bytu dali veľmi záležať o čom svedčia aj použité materiály.** V byte sú kvalitné masívne dvere, podlahy a vstavaný nábytok na mieru s dostatočným množstvom šikovne premyslených úložných priestorov. Vystup do bytového domu aj bytu, je bezbariérový. Veľkou výhodou kúpy tohto bytu, je aj samostatné kúrenie s ovládaním cez wifi systém smart radiatorových hlavíc Netatmo, s možnosťou zakúriť si aj mimo vykurovacej sezóny bytov. V obývacej izbe je zabudovaná smart klimatizácia Samsung s funkciou kúrenie.

Byt sa predáva so všetkým vstavaným nábytkom, pričom je vhodný k nasťahovaniu sa bez ďalších úprav. Kúpu tohto bytu je možné financovať úverom na bývanie, ktorý vám bezplatne vybaví náš finančný agent. Spolupracujeme so všetkými bankami, a preto vám pripravíme úverové ponuky s výhodnými podmienkami. Náklady súvisiace s prevodom nehnuteľnosti, katastrálne (návrh na vklad vlastníckeho práva štandardné podanie) a notárske poplatky (overenie podpisov), sú v réžii realitnej kancelárie.



Miroslav Drnda, RSc.  
+421 918 074 173  
miroslav.drnda@agent.sk

