

<https://www.red.sk/117176/3-izbovy-byt-bytca-s-predzahradkou>

## Predaj: 3 - izbový byt Bytča s predzáhradkou

Kód: 236077



Floor area: **111m<sup>2</sup>**

Floor: **1 / 4**

Balcony: **no**

Price: **369 400 €**

3 327,93 €/m<sup>2</sup>

### Popis:

Ponúkame exkluzívne na predaj veľkometrážny 3+KK byt o výmere 111 m<sup>2</sup> s predzáhradkou o výmere 61 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na ulici Sidónie Sakalovej, s výhľadom na Bytčiansky kaštieľ. Cena je za štandard **holobyt**, kde chýbajú: podlahy, interiérové dvere, sanita, obklady, kuchynská linka a vnútorné zariadenie, a len finálne úpravy interiéru. Byt sa nachádza v modernom bytovom dome s 4 nadzemnými podlažiami a je súčasťou menšieho rezidenčného projektu s dôrazom na kvalitné bývanie a **nízku energetickú náročnosť**. **Dispozícia bytu:** vstupná chodba, 2x spálňa, obývacia miestnosť s kuchynským kútom, technická miestnosť, 2x kúpeľňa, 2x WC (1 samostatné) pivnica a predzáhradka. Projekt sa nachádza vo **finálnej fáze** realizácie, stavebné práce a kontroly prebehli a objekt smeruje ku **kolaudácii**. K dispozícii je kompletná projektová dokumentácia a technické podklady. V rámci projektu je riešené aj **parkovanie**, ktoré je dostatočne kapacitné pre všetky bytové jednotky. Prístup k objektu je zabezpečený z existujúcej miestnej komunikácie a celý areál je doplnený o spevnené aj zelené plochy. Súčasťou riešenia je aj plánovaná vstupná brána do areálu. Veľkou výhodou bytu je priestranná predzáhradka o výmere 61 m<sup>2</sup>, z toho je spevnená plocha 20 m<sup>2</sup>, ideálne riešenie pre terasu. Čo sa týka lokality, táto je v Bytči **bezkonkurenčná**, klud, veľa zelene, mimo hlavnej cesty a výhľad na kaštieľ. Orientácia je na Západ. **Konštrukcia a technické riešenie:** -železobetónový skelet + murované obvodové konštrukcie -kontaktné zateplenie (EPS 20 cm) -monolitické stropy a schodiská -valbová strecha s drevenými väzníkmi a škridlovou krytinou -kvalitná statická konštrukcia s možnosťou čiastočných dispozičných úprav -murivo: YTONG -kvalitná novostavba s dôrazom na energetickú efektívnosť **Inžinierske siete:** -verejný vodovod -splašková kanalizácia -dažďová kanalizácia s ekologickým riešením (dažďové záhrady / vsakovanie) -elektrina a plyn privedené do objektu **Prečo práve tento byt:** pár bytových jednotiek v projekte = viac súkromia, veľmi kvalitné materiály, veľké presvetlené priestory, možnosť úpravy podľa vlastného vkusu, pokojná lokalita s výhľadom na kaštieľ, bezproblémové parkovanie, nízke budúce prevádzkové náklady! Neváhajte a kontaktujte nás!

### Detail:

Výťah: **nie**

Rok výstavby: **2023**

Počet izieb: **3**

Energetický certifikát: **nebol predložený**

Stav: **novostavba**

Konštrukcia bytu: **Tehlová**

Vybavenie: **nezariadené**

Red Real Estate, s.r.o. | Nám. A. Hlinku 3, 010 01 Žilina, tel: +421 41 75 75 75 | e-mail: [red@red.sk](mailto:red@red.sk)

Uvedená cena je vrátane provízie realitnej kancelárie. Uvedené informácie a zverejnené fotografie a podklady sú orientačné a vychádzajú z údajov poskytnutých vlastníkom.

Red Real Estate