



487 000 €

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Žilina
Ulica:	.
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	1300 m ²	Pivnica:	áno
Typ zeme:	rovina	Špažza:	áno
Teritórium:	Intravilán	Sklad:	áno
Úžitková plocha:	410 m ²	Rok výstavby:	2006
Zastavaná plocha:	200 m ²	Rok kolaudácie:	2006
Podlahová plocha:	270 m ²	Celková plocha:	410 m ²
Skladová plocha:	140 m ²	Počet logií:	1
Stav:	úplne prerobený	Počet terás:	1
Počet izieb:	5	Počet garáží:	1
Typ budovy:	tehla	Počet vonkajších parkovacích miest:	4
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Orientácia:	juh
Loggia:	áno	Inžinierske siete:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Priestranný 5 izbový rodinný dom s veľkorysým priestorom, krásnou záhradou a výnimočnou atmosférou čaká na svojich nových majiteľov. Tento dom nie je len stavbou – je to premyslene vytvorený priestor, ktorý spája komfort mestského bývania s tichom a zeleňou súkromnej záhrady. Nachádza sa na konci slepej, pokojnej ulice v **Považskom Chlmci** – len pár minút od centra Žiliny.

Hlavné benefity:

- viac ako **400 m² úžitkovej plochy** – rozdelených do troch plnohodnotných podlaží
- **1300 m² pozemok** – dokonale upravená záhrada ako z katalógu, s množstvom zelene, jazierkom, altánkom, skleníkom a studňou
- **tehlová stavba** – poctivá práca, kvalitné materiály, veľa masívneho dreva, drevené okná, parkety, postavený v 2006
- **výnimočná dispozícia** – až 4 spálne, 3 kúpeľne, priestranné spoločenské priestory, technické miestnosti, komora, sklad, plne využiteľný suterén
- obývačka s **krbom a terasou**
- **dostatok parkovania** – garáž + parkovanie pre viacero áut
- napojenie na všetky inžinierske siete + **čistička**

Dispozícia:

Suterén:

Dom je celý podpivničený a ponúka plnohodnotné priestory – nájdete tu letnú kuchyňu, kúpeľňu, viacero miestností - ideálne na sklady, hobby miestnosti, domáce fitko či wellness.

1. nadzemné podlažie:

Vstupná chodba, priestranná obývacia izba s krbom prepojená s kuchyňou, jedálňou a výstupom na terasu, komora pri kuchyni, samostatná spálňa, kúpeľňa a samostatné wc. Priame prepojenie aj s garážou.

Poschodie:

Tri veľké izby (dve s výstupom na loggiu), kúpeľňa, samostatné wc a technická miestnosť.

Záhrada:

Záhrada je skutočným srdcom tejto nehnuteľnosti. Je rozdelená do niekoľkých častí – od okrasnej výsadby plnej kvetov a kríkov, cez veľké i **ovocné stromy**, až po praktické časti ako **skleník**, studňa, záhradný domček či **altánok** na posedenie.

Dominantou je **jazierko** s leknami, ktoré dotvára jedinečnú atmosféru pokoja. V zadnej časti pozemku nájdete aj ohnisko, ideálne na letné večery s rodinou alebo priateľmi.

Lokalita:

Považský Chlmec je obľúbená mestská časť Žiliny s výbornou dostupnosťou. Dom sa nachádza v jej najkrajšej časti – tichá ulica Pod Skalkou, obklopená zeleňou, ideálna na rodinný život.

Tento dom je ideálny pre tých, ktorí hľadajú niečo viac než len bývanie. Ponúka **pokoj, súkromie, priestor aj kvalitu**, ktorú už dnes nie je jednoduché nájsť.

Ak hľadáte dom, ktorý má dušu, tento vás určite osloví a rada vám ho ukážem - Ing. Simona Cagáňová CUSTOM.real

Znalecký posudok k nehnuteľnosti bol vypracovaný na sumu 527 000 €. Pôdorys viem poslať na vyžiadanie.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Ing. Simona Cagáňová
+421 910 327 805
caganova@customreal.sk

