

## Rodinný dom novostavba Hôrky

### info v RK

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Kraj:            | Žilinský kraj |
| Okres:           | Žilina        |
| Obec:            | Hôrky         |
| Druh:            | Domy          |
| Typ domu:        | Rodinný dom   |
| Typ:             | Predaj        |
| Úžitková plocha: |               |



### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                      |                    |                             |                    |
|----------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------|
| Status:              | aktívne            | Počet izieb:                | 4                  |
| Vlastníctvo:         | osobné             | Typ budovy:                 | tehla              |
| Plocha predzáhradky: | 60 m <sup>2</sup>  | Typ výbavy:                 | holopriestor       |
| Plocha pozemku:      | 512 m <sup>2</sup> | Celková plocha:             | 145 m <sup>2</sup> |
| Typ zeme:            | rovina             | Orientácia:                 | juh                |
| Teritórium:          | Intravilán         | Inžinierske siete:          | áno                |
| Úžitková plocha:     | 145 m <sup>2</sup> | Voda:                       | áno                |
| Zastavaná plocha:    | 75 m <sup>2</sup>  | Elektrika:                  | áno                |
| Podlahová plocha:    | 145 m <sup>2</sup> | Voda - na pozemku:          | áno                |
| Stav:                | novostavba         | Voda - na pozemku - studňa: | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám NA PREDAJ NOVOSTAVBU rodinného domu - Vilu Hôrky. Objekt rodinného domu je murovaná zateplená dvojpodlažná stavba pozostávajúca z dvoch nadzemných podlaží. I NP o výmere úžitkovej plochy 71,14 m<sup>2</sup> a II NP o výmere úžitkovej plochy 74,73 m<sup>2</sup> a z úžitkovej strešnej terasy o výmere 60 m<sup>2</sup> s výsuvnou pergolou a bočným vonkajším schodiskom. Dom je situovaný na slnečnom rovinatom pozemku o výmere 512 m<sup>2</sup> s orientáciou JV vo veľmi dobrej, novovzniknutej lokalite s vynikajúcim prístupom, na skok od centra mesta. Vila disponuje štýlovým moderným oplatením, dvomi parkovacími plochami s prestrešením a úložným domčekom na náradie. Vila má krásne výhľady a výborných susedov. Vila je postavená z tvárnic Ytong (300mm), zateplená (200mm), so zatepleným strešným plášťom. Vila sa predáva v štádiu holodom, s dokončenou fasádou, oplatením, terénymi úpravami, parkovacími plochami a záhradným domčekom. Interiér je možné dokončiť podľa

vlastných predstáv nového majiteľa. Vila disponuje hliníkovými oknami a hliníkovými vstupnými dverami so svetlíkom. Okná majú predprípravu na vonkajšie žalúzie.

IS siete -t.j. voda, elektrina sú na pozemku, odpad je riešený žumpou. Na pozemku sa nachádza aj 2x záchytná šachta na dažďovú vodu.

Dispozičné riešenie I NP: veľkorysý vstupný priestor so šatníkom, technická miestnosť (priestor pre kotol, sklad, malé wc s umývadlom, práčku a sušičku), kuchyňa, jedáleň a obývací priestor ako spoločný priestor v náväznosti na južnú terasu s krásnymi výhľadmi. V obývacej časti je plánovaný krb (predpríprava je zrealizovaná). Z prízemia vedie jednoramenné schodisko na horné podlažie (IINP)

Na 2 NP sa nachádza rodičovská spálňa s balkónom a šatníkom, 2 izby a veľká kúpeľňa. V kúpeľni je plánovaná vaňa, sprchový kút, dvojumývadlo a wc. Na tomto podlaží je situovaný vstup na vonkajšie schodisko, ktoré vedie na pochôdznu terasu s pergolou. Z terasy sú krásne panoramatické výhľady.

Rovinatý pozemok. Asfaltová prístupová cesta.

Cena domu - info v RK. Výstavba ukončená 07/2024 . Pre viac informácií, prípadne obhliadky, nás kontaktujte na tel.: 0903 442 185.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Vladimíra Šugárová**

**+421 903 442 185**

**sugarova@customreal.sk**

