



349 000 €

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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                     |                                    |           |
|-------------------------------|---------------------|------------------------------------|-----------|
| Status:                       | aktívne             | Loggia:                            | áno       |
| Vlastníctvo:                  | osobné              | Garáž:                             | áno       |
| Plocha pozemku:               | 423 m <sup>2</sup>  | Sklad:                             | áno       |
| Teritórium:                   | Intravilán          | Rok výstavby:                      | 1982      |
| Úžitková plocha:              | 350 m <sup>2</sup>  | Rok poslednej rekonštrukcie:       | 2022      |
| Stav:                         | čiastočne prerobený | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 2         |
| Počet izieb:                  | 6                   | Počet logií:                       | 2         |
| Energetický certifikát:       | žiadne              | Počet garáží:                      | 1         |
| Energetická náročnosť budovy: | Klasické materiály  | Orientácia:                        | juhozápad |
| Typ budovy:                   | tehla               | Vykurovanie - centrálné:           | áno       |
| Typ výbavy:                   | čiastočne vybavený  |                                    |           |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Rodinný dom s výbornou polohou a veľkorysým priestorom

Ponúkame na predaj priestranný rodinný dom nachádzajúci sa v mestskej časti s rýchlou dostupnosťou do centra mesta. Dom bol postavený v roku 1982 a postupne modernizovaný - v roku 2011 zateplený, v roku 2022 kompletne vymenené plastové okná, nové rozvody ústredného kúrenia, radiátory a plynový kotol. Nehnuteľnosť je dvojpodlažná, celá podpivničená.

**Technické parametre:**

stavebný materiál: tehla (30–40 cm), zateplenie polystyrénom

strecha: hliníkové šablóny, klampiarske prvky z pozinkovaného plechu

okná: plastové s izolačným dvojsklom

podlahy: keramická dlažba a cementový poter v suteréne, drevená vlysovaná podlaha na prízemí, plávajúce podlahy na poschodí

vykurovanie: ústredné (plynový kotol), elektrické stropné infrapanely, doplnkovo - krbové kachle v obývačke

napojenie: mestský vodovod, kanalizácia

**Dispozičné riešenie:**

1. PP (suterén): samostatná bytová jednotka – obývacia izba s kuchynským kútom a východom do zimnej záhrady, spálňa, kúpeľňa, kotolňa, sklady, technické a komunikačné priestory

1. NP (prízemie): denná časť – kuchyňa prepojená s obývacou izbou, spálňa, kúpeľňa s vaňou, samostatné WC

2. NP (poschodie): štyri izby, veľká kúpeľňa so sprchovacím kútom, vaňou a WC, dve loggie orientované na J-Z

Exteriér:

prístrešok pre dve autá, parkovacia plocha pre 3 autá

garáž s montážnou jamou

spevnená plocha na parkovanie

začatá zimná záhrada s posedením

okrasná záhrada

**Občianska vybavenosť v blízkosti:**

Základná a materská škola, kultúrny dom, dom smútku, futbalové ihrisko, pošta.

Tento dom je vďaka svojej polohe, veľkosti a variabilite využitia ideálnou voľbou pre viacpočetnú či dvojgeneračnú rodinu. Rovnako sa hodí aj ako sídlo firmy, na kombináciu bývania s podnikaním alebo aj ako investícia na prenájom na ubytovanie pracovných partií.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Ing. Soňa Kluvánková**

**+421 907 696 653**

***kluvankova@customreal.sk***

