

Výnimočný rodinný dom Závodie

430 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	čistočne vybavený
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	áno
Plocha pozemku:	757 m ²	Terasa:	áno
Typ zeme:	rovina	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	270 m ²	Celková plocha:	270 m ²
Zastavaná plocha:	100 m ²	Počet balkónov:	3
Podlahová plocha:	180 m ²	Počet terás:	1
Skladová plocha:	90 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	pôvodný stav	Voda:	áno
Počet izieb:	5	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

V tichej a pokojnej ulici vyhladáwanej mestskej časti Závodie ponúkame na predaj výnimočný rodinný dom, ktorý v sebe spája **poctivú stavbu, premyslenú architektúru a neopakovateľnú atmosféru domova.**

Dominantou domu je **veľká spoločenská miestnosť**, kde sa prirodzene stretáva rodina aj priatelia. Veľké okná vpúšťajú dovnútra množstvo denného svetla, ktoré sa počas dňa jemne odráža od krásnych pôvodných drevených parkiet. Práve tie dodávajú priestoru teplo, pokoj a nadčasovú eleganciu. V kombinácii s veľkorysou výmerou takmer 40 m² vzniká miesto, kde si viete predstaviť

dlhé večere, nedelňé obedy aj tiché rána s kávou.

Poctivá stavba a nadčasová architektúra

*Dom bol postavený dvomi stavebnými inžiniermi – čo je zárukou kvality, funkčnosti a dlhodobej životnosti. Dispozícia je premyslená a **nadčasová**, a to aj napriek svojmu veku. Vďaka veľkým oknám, svetlíku nad dreveným schodiskom a otvoreným priestorom pôsobí **interiér svetlo, vzdušne a veľmi príjemne** počas celého dňa.*

Zastavaná plocha domu je približne 100 m², pričom podlahová plocha jedného podlažia cca 90 m². Dom má dve nadzemné podlažia a je kompletne podpivničený, čo ponúka množstvo úložného aj technického priestoru.

*Dom je zachovaný a veľmi dobre udržiavaný aj po technickej stránke, čo z neho robí ideálny základ pre nových majiteľov, ktorí ocenia **kvalitu a charakter**.*

Dispozícia domu

1. nadzemné podlažie:

- *priestranná vstupná hala s otvoreným, presvetleným schodiskom*
- *kuchyňa so špajzou a výstupom na balkón*
- *kúpeľňa*
- *veľká spoločenská časť – obývacia izba prepojená s jedálňou o výmere takmer 40 m², s priamym výstupom na terasu orientovanú na západ*

2. nadzemné podlažie:

- *4 samostatné izby, z ktorých dve majú vlastný balkón*
- *chodba*
- *kúpeľňa*

Suterén: celý dom je podpivničený – ideálny priestor pre technické zázemie, skladovanie, dielňu či hobby miestnosť

Pozemok, ktorý má atmosféru

*Dom sa nachádza na krásnom, **úplne rovinatom pozemku o výmere 757 m²**, ktorý ponúka súkromie aj množstvo zelene. Nachádzajú sa tu vzrastlé stromy a kríky, záhradný skleník, záhradná chatka a pri vstupe menšia garáž.*

*Dom je osadený v **zadnej časti pozemku**, čo ešte viac umocňuje pocit pokoja a súkromia. Orientácia východ – juh – západ zabezpečuje dostatok slnka počas celého dňa, pričom terasa je ideálne otočená na západ – perfektné miesto na večerný odдых.*

Tento dom je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú poctivú a kvalitnú stavbu, nadčasovú a funkčnú dispozíciu a pokojné bývanie v jednej z najobľúbenejších častí Žiliny.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

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

