



Predané, novostavba pasívny rodinný dom Žilina, Lietava

299 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2024
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	866 m ²	Voda:	áno
Typ zeme:	prevažne rovná	Elektrika:	áno
Teritórium:	Intravilán	Kanalizácia:	áno
Úžitková plocha:	95 m ²	Voda - na pozemku:	áno
Zastavaná plocha:	200 m ²	Elektrika - na pozemku:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Počet izieb:	3	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Pasívny	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Vykurovanie - lokálne:	áno
Terasa:	áno	Telefón:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno
Dielňa:	áno	Káblová TV:	áno
Rok výstavby:	2022	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj novostavbu energeticky pasívneho rodinného domu v luxusnom prevedení. Dom sa nachádza na južnom pozemku pod horou v novovybudovanej rezidenčnej časti Lietavy - Nová

Lietava na parcele o rozlohe 866 m². V dome s úžitkovou plochou 95 m² sa nachádzajú dve spálne (izby), veľká obývacia miestnosť spojená s kuchyňou a jedálenskou časťou, kúpeľňa, predsieň a technická miestnosť s druhým wc.

Dom je vybavený kuchynskou linkou so spotrebičmi (elektrická varná doska, umývačka riadu, rúra, chladnička), vstavanou skriňou v chodbe a spálni, V kúpeľni sa nachádza sprchový kút, umývadlo a wc - geberit, práčka so sušičkou. V technickej miestnosti pri vchode sa nachádza hostovské wc.

Súčasťou domu je krytá terasa 25 m² so záhradným nábytkom, kryté garážové státie pre dve autá, priestranný odkladací priestor využiteľný ako sklad či dielnička. Dom sa predáva s upraveným exteriérom, včítane zámkovej dlažby pred domom, nasadeným trávnikom a oplotením. Oplotenie domu je vyriešené tak aby bolo možné mať na záhrade psa.

Kúrenie v celom dome je podlahové s ohrevom cez elektrický kotol a ohrev vody je zabezpečený tepelným čerpadlom. V dome je inštalovaná aj rekuperácia.

Pozemok o výmere 866m² je rovinatý, časť cca 100m² je svahovitá, časť pozemku je vyvýšená, vhodná na vybudovanie posedenia alebo altánku s krásnym výhľadom.

Pri stavbe domu sa použili najmodernejšie materiály s vynikajúcimi termoizolačnými vlastnosťami, čo zabezpečuje mimoriadne nízke náklady na prevádzku. Pre záujemcov ponúkame exkluzívne podmienky na financovanie prostredníctvom hypotekárneho úveru.

Dom je súčasťou novovybudovanej rezidenčnej štvrte Nová Lietava, ktorá sa nachádza v krásnom uzavretom prírodnom prostredí priamo pod horou, s novo postavenou príjazdovou cestou s pouličným osvetlením a pripojením na všetky inžinierske siete vrátane optického internetu. V dome bol inštalovaný aj zosilňovač mobilného signálu.

Dom je možné aj prenajať za 1200€/mesiac s možnosťou následnej kúpy. (Cca do 1 roka)

Pre záujemcov o kúpu zabezpečíme hypotekárne poradenstvo a vybavenie financovania kúpy na kľúč.

Pre viac informácií kontaktujte makléra Romdom reality: Roman Kolovrátek , tel: 0917 451653

Máte na predaj alebo plánujete predávať vlastnú nehnuteľnosť? Bezplatne Vám poradíme ako na to, prípadne pomôžeme s predajom.

Viete o niekom kto chce predávať? Odporučte nás a získajte odmenu.

Popis domu:

Stavba je už od základu prispôbena na vyšší štandard. Základová konštrukcia modernej technológie, tzv. zakladanie na doske a penovom skle je prvým predpokladom na dosahovanie výnimočnej energetickej úspory. Samotná drevená nosná konštrukcia ponúka maximálny tepelný komfort pri menšej hrúbke obvodového plášťa. Obvodová stená zabezpečuje ako protipožiarnu ochranu s 15 mm protipožiarňým SDK, Izolácia je dvojnásobná t.j. v konštrukcii je aplikovaná PUR, ktorá dokonale vytesní všetky medzery, z vonkajšej strany je polystyrén a vata v častiach s dreveným obkladom. Okná a dvere sú tiež vyššieho štandardu z izolačným trojsklom, prevedenie vchodových dverí je nadštandard s masívnym dizajnovým madlom. Posuvné dvere v obývačke sú typ HS portál pre maximálny komfort. Strešná konštrukcia a krytina je z materiálu SIKAPLAN ktorý zabezpečuje 100% istotu pri plochých strechách a strechách so zelenou strechou.

Spôsob vykurovania a ohrevu TUV: Podlahové kúrenie teplovodné napojené na elektrokotol, ohrev teplej vody zabezpečený tepelným čerpadlom, súčasťou systému je aj rekuperačná jednotka, všetky

zariadenia sú značky Vaillant. Zariadenie funguje automaticky s moderným ovládaním cez aplikáciu vo vašom smartfone. Vnútorné vybavenie obklady, podlahy, vonkajšie dlažby a ostatné vybavenie je vo vyššom štandarde a spĺňa požiadavky aj pre náročných zákazníkov. Interiér aj exteriér je štýlovo a funkčne spracovaný s ohľadom na krajinu kde je stavba situovaná.

Dom je napojený na všetky inžinierske siete a pozemok je odvodnený do dažďovej kanalizácie vrátane dažďovej vody zo strechy domu. K domu je privedený aj optický kábel pre internet a tv.

Pre obhliadky, rezerváciu alebo viac informácií kontaktujte realitného makléra Romdom reality: Roman Kolovrátek tel: 0917 451653.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Ing. Roman Kolovrátek

0917451653

kolovratek@romdom.sk

