



**meter  
štvorcový.sk**



## REZERVOVANÝ: 4-izbový bungalov Svederník - Lipová Alej



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2018
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2019
Plocha pozemku:	541 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	541 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	103 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	14 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	134 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame na predaj 4 izbový rodinný dom v oblúbenej rezidenčnej štvrti Lipová Alej v obci Svederník.

Má zastavanú plochu 133,36 m<sup>2</sup> a úžitkovú plochu 102,42 m<sup>2</sup> + krytá terasa. K domu prislúcha pozemok o celkovej rozlohe 541 m<sup>2</sup>. Dom je postavený z pálenej tehly (300mm), zateplený: po obvode s EPS (200 mm) a strop s cca 500mm minerálnou vlnou, strešná krytina je antracitová betónová škridla.

Dom sa nachádza na slnečnom rovinatej pozemku na konci IBV, čo zabezpečuje minimum premávky a príjemné prostredie pre rodinu. Bol skolaudovaný v roku 2019.

*Dispozične je rodinný dom rozdelený na dennú a nočnú časť.*

*Dennú časť domu tvorí priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou, z ktorej je priamy výstup na zastrešenú terasu a do záhrady. Nočná časť pozostáva z troch samostatných veľkých spální.*

*Dispozícia domu: obývacia izba s kuchyňou, terasa, tri samostatné izby/spálne, kúpeľňa, samostatné WC, technická miestnosť a vstupná chodba.*

*Bližšie sa môžete s interiérom oboznámiť prostredníctvom 3D obhliadky:*

*<https://my.matterport.com/show/?m=qQs25iPt8K8>*

*Pred domom aj na záhrade sa nachádza udržiavaná zeleň, okrasné dreviny a rodiace ovocné stromy (broskyne, marhule, višne, čerešňa, hrušky, jablone, slivka, biele a tmavé hrozno, ríbezle, čučoriedky, arónia).*

*Plusom, ktorý Vám uľahčí starostlivosť o trávnik je závlahový systém s vlastným čerpadlom.*

*Vybavenie a technické riešenie:*

*-podlahové kúrenie s centrálnym termostatom*

*-plynový kotol na vykurovanie a ohrev vody*

*-napojený na inžinierske siete: vodovod, kanalizácia, plyn a elektrická sieť*

*Mesačné náklady na bývanie sú približne 150 €.*

*Dom sa predáva aj so všetkým zariadením a nábytkom, ktoré už sú zahrnuté do kúpnej ceny.*

*Je príjemne zariadený s použitím nadštandardných materiálov, samozrejmosťou sú kuchynská linka na mieru, vstavané skrine.*

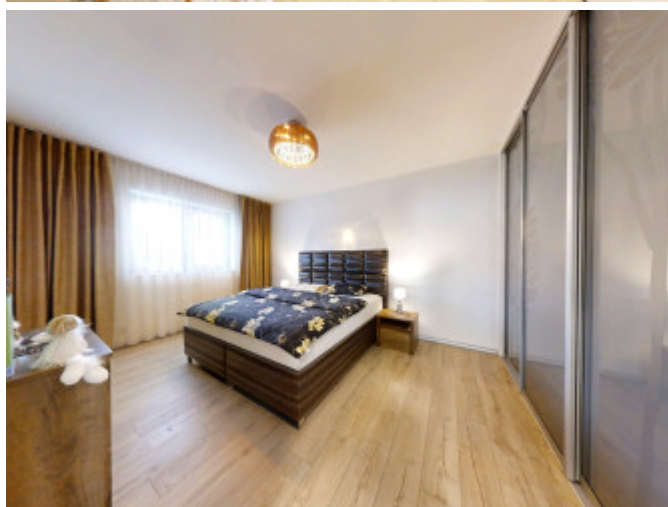
*Dom je ideálny pre rodinu, ktorá hľadá pokojné bývanie v novej štvrti s dobrou dostupnosťou do Žiliny alebo Bytče a zároveň chce mať vlastnú záhradu a priestor na oddych.*

*V prípade potreby sprostredkujeme vypracovanie znaleckého posudku a tiež vybavenie hypotekárneho (alebo iného) úveru prostredníctvom nášho overeného partnera v oblasti financovania*

nehnutelností.

*Náklady súvisiace s prevodom nehnuteľnosti (vypracovanie zmlúv), katastrálne (návrh na vklad vlastníckeho práva, štandardné podanie) a notárske poplatky (overenie podpisov), finančný servis (najvýhodnejšia hypotéka), sú v réžii našej realitnej kancelárie.*

*V prípade záujmu nás neváhajte kontaktovať.*



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Marek Hrubaník**  
**+421908467917**  
**hrubanik@realitym2.sk**

