



**meter
štvorcový.sk**



Predaj: NOVOSTAVBA Priestranný 3 izbový byt s balkónom, parkovacím miestom a garážou - Divina



275 000 €

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Divina
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	vyššie poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	1
Úžitková plocha:	79 m ²	Celková plocha:	79 m ²
Stav:	novostavba	Plocha balkóna:	8.2 m ²
Počet izieb:	3	Počet balkónov:	1
Energetický certifikát:	A	Počet garáží:	1
Typ budovy:	tehla	Plocha garáže:	18 m ²
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Balkón:	áno	Cena vonkajších parkovacích miest:	13 €
Garáž:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2021	Optická sieť:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame na predaj tento priestorový 3-izbový byt s balkónom v novostavbe z roku 2021 s energetickým certifikátom A1, s vlastným parkovacím miestom a novou samostatnou zateplenou garážou.

Byt sa nachádza v oplotenom areáli v radovej zástavbe na 2. NP (prvé poschodie) RD, orientácia Z-S, každý byt má vlastný vchod z exteriéru.

Jedná sa o 3 izbový byt s podlahovou plochou 78,8 m² + balkón 8,2 m² - novostavba- kolaudácia 2021,

tichá lokalita, 10 minút autom do Žiliny.

Byt je priestranný, situovaný v krajnej časti radovej zástavby v oplotenom areáli na začiatku obce Divina, radový dom má dve bytové jednotky , orientácia bytu Z-S, nízke celkové mesačné poplatky

(aktuálne zálohové platby pre 3 osoby: elektrina 97 EUR/mesačne, voda 127 EUR/ročne).

Byt má samostatné elektrické podlahové kúrenie s ovládaním pre každú miestnosť osobitne, vetranie cez rekuperačné jednotky. Budúci majiteľ si v prípade záujmu môže umiestniť fotovoltiku na vlastnú časť strechy a nabíjačku na elektromobil ku vlastnému parkovaciemu miestu. Do bytu je zavedený optický internet.

Byt má modernú dispozíciu - dennú časť tvorí otvorený priestor zložený z kuchyne, jedálne a obývačky, 2 samostatných izieb, kúpeľne a samostatného WC + predsieň, chodba a technická miestnosť. Každá izba ma vlastný termostat, celý byt je presvetlený. Na oknách a balkónových dverách sú nainštalované vonkajšie elektrické žalúzie.

V cene bytu je jedno parkovacie miesto. Byt sa predáva aj so samostatnou garážou (už je započítaná v cene bytu), ktorá sa nachádza hneď oproti vstupu do areálu cez hlavnú cestu.

V cene bytu je započítané a v byte ostáva aj zariadenie a nábytok, ktoré sa v byte nachádzajú, okrem detskej postele, rebrín v detskej izbe, televízora a závesov.

Bližšie sa môžete oboznámiť s nehnuteľnosťou v spracovanej 3D prezentácii:

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

Stavba je postavená z tehly Porotherm, tepelnej izolácie Rockwool, sádrových omietok, PVC podlahy, obklady z gresu , okná s izolačným trojsklom , vstupné hliníkové dvere, podlaha na balkóne s termizovaného dreva.

Z obce Divina je výborná dostupnosť do centra Žiliny: autom 10 min., autobusom 12 min., bicyklom 20 min. (vo výstavbe je nová cyklotrasa s napojením na Žilinu a Bytču).

V obci sa nachádza škola a škôlka, ihrisko, obchod, pošta - všetko v dosahu 5 min. pešo od bytu, turistika - les 10 min.

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

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 :

Ing. Marek Hrubaník

Telefón :

+421908467917

E-mail:

hrubanik@realitym2.sk

