



Predaj: Priestranný 3 izbový byt s balkónom | NOVOSTAVBA | VLASTNÉ PARKOVACIE MIESTO | NÍZKE MESAČNÉ NÁKLADY | 10 MIN OD ŽILINY



249 900 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*79 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*3*
Energetický certifikát:	*A*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Balkón:	*áno*
Rok výstavby:	*2021*

Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Pozícia:	*vyššie poschodie*
Poschodie:	*1*
Celková plocha:	*79 m^2*
Plocha balkóna:	*8.2 m^2*
Počet balkónov:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*1*
Cena vonkajších parkovacích miest:	*13 €*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj tento priestranný 3-izbový byt s balkónom v novostavbe z roku 2021 s energetickým certifikátom A1 a s vlastným parkovacím miestom.

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. K bytu je možné prikúpiť aj samostatnú garáž, ktorá sa nachádza hneď oproti vstupu do areálu cez hlavnú cestu za 13.000 EUR.

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***