

SALEA

Váš partner v realitách

3-IZBOVÝ RODINNÝ DOM, POZEMOK 560m², ŽILINA-POVAŽSKÝ CHLMEC



249 990 €

V cene právny servis a hypotekárne poradenstvo.

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet pivníc:	1
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	560 m ²	Voda:	áno
Typ zeme:	rovina	Elektrika:	áno
Teritórium:	Intravilán	Plyn:	áno
Úžitková plocha:	118 m ²	Kanalizácia:	áno
Zastavaná plocha:	115 m ²	Voda - na pozemku:	áno
Podlahová plocha:	118 m ²	Voda - na pozemku -	áno
Skladová plocha:	20 m ²	vodný zdroj:	
Stav:	úplne prerobený	Elektrika - na pozemku:	áno
Počet izieb:	3	Elektrika - na pozemku -	áno
Energetický certifikát:	žiadne	230 V:	
Typ budovy:	zmiešané	Elektrika - na pozemku -	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	380 V:	
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Rok poslednej	2021	Kanalizácia - na pozemku -	áno
rekonštrukcie:		kanalizácia:	
Celková plocha:	118 m ²	Vykurovanie - centrálné:	áno
Pivnica plocha:	20 m ²	Internet:	áno
		Satelit:	áno
		Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Rodinný dom v pokojnej lokalite len sa skok od centra mesta Žilina.

Hľadáš dom, kde môžeš ráno piť kávu na vlastnej záhrade a pritom byť do 5 minút v centre Žiliny? Tento útulný 3-izbový rodinný dom v mestskej časti Považský Chlmec ti ponúkne presne to.

Pokojná lokalita, dostatok súkromia a k tomu rovinatý pozemok s rozlohou 560 m², na ktorom si môžeš vytvoriť vlastný raj – či už sníváš o altánku, bazéne alebo záhradke.

Dom prešiel kompletnou rekonštrukciou v rokoch 2020/2021, takže sa stačí len nasťahovať a užívať si bývanie bez starostí.

Zariadený interié, ktorý na teba čaká, pôsobí domácky a ponúka príjemnú atmosféru. Všetko je vyladené tak, aby si sa tu okamžite cítil ako doma.

A čo určite oceníš? Parkovanie priamo pred domom, polovične podpivničený priestor a možnosť využitia podkrovia na ďalšie bývanie alebo úložisko.

Bonus navyše: Dom je momentálne využívaný na krátkodobý prenájom s hrubým ročným výnosom 249 990 € čo znamená zhodnotenie 6,30 % p.a.. Ideálna príležitosť pre tých, ktorí hľadajú investičnú nehnuteľnosť so zabehnutým prenájomom a pravidelným príjmom.

Základné informácie:

- Lokalita: Žilina – Považský Chlmec
- Rodinný dom s dispozíciou 3+kk
- Úžitková plocha: 98 m² (hlavné podlažie, bez podkrovia) + pivnica 26 m²
- Pozemok: 560 m² – rovinatý, slnečný
- Parkovanie: vonkajšie státie pred domom
- Predáva sa kompletne zariadený

Dispozícia domu:

- Vstupná chodba
- Priestranná spálňa
- Druhá izba – vhodná ako detská izba alebo pracovňa
- Obývačka spojená s jedálenskou časťou
- Plne zariadená kuchyňa
- Kúpeľňa so sprchovým kútom spojená s WC
- Možnosť využitia podkrovia
- Čiastočne podpivničený

Technické info:

- Rekonštrukcia: 2020/2021
- Vykurovanie: plynový kotol
- Kanalizácia: verejná
- Stav: veľmi dobrý, ihneď obývatel'ný
- Pozemok: rovinatý, ideálny na relax aj záhradu

Výhody, ktoré oceníš:

- Pokojná a bezpečná lokalita blízko mesta
- Len 5 minút autom do centra Žiliny

- Rekonštruovaný dom – netreba investovať
- Výborná dostupnosť a dopravné napojenie
- Zabehnutý krátkodobý prenájom – ročný výnos 17 000 Eur (6,80 % p.a.)

Kontakt:

0903 310 506

droncovsky@salea.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Ernest Drončovský

0903310506

droncovsky@salea.sk

