

SALEA*Váš partner v realitách*

(REZERVOVANÉ) TEHLOVÝ DOM, POZEMOK 784m², ŽILINA - ROSINKY

Info v RK



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	1997
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2025
Plocha pozemku:	784 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	180 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet garáží:	1
Šírka pozemku:	18 m	Plocha garáže:	25 m ²
Dĺžka pozemku:	43,5 m	Pivnica plocha:	1 m ²
Úžitková plocha:	180 m ²	Počet pivníc:	32
Zastavaná plocha:	120 m ²	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	150 m ²	Voda:	áno
Skladová plocha:	32 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	úplne prerobený	Plyn:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Garáž:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Špajza:	áno		
Sklad:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ak hľadáte dom, kde nemusíte najskôr mesiace prerábať, toto je presne ten typ nehnuteľnosti. 4-izbový tehlový, samostatne stojaci rodinný dom v meste Žilina - časť Rosinky. Dom bol postavený v roku 1997, je udržiavaný, zariadený a pripravený na okamžité bývanie bez nutnosti rekonštrukcie.

Dispozícia je prakticky rozdelená: na 1. nadzemnom podlaží máte dennú časť a zároveň priestor, ktorý vie fungovať ako zóna pre rodičov. Spálňa, kúpeľňa s vaňou, samostatné WC, kuchyňa so špajzou a jedálňou, obývací izba s výhľadom do záhrady. Na 2. nadzemnom podlaží je samostatná časť vhodná pre deti, prípadne pracovňa alebo hosťovská izba - podľa toho, čo potrebujete. Dve podkrovné izby, jedna s veľkým šatníkom, WC s umývadlom. Presné rozloženie miestností si viete pozrieť v pôdorysoch nižšie.

Veľkým plusom je pivnica, ktorá rieši skladovanie a technické zázemie. K tomu je tu veľká garáž (s priamym vstupom do domu cez pivnicu), takže sa viete pohodlne dostať dovnútra aj s nákupom alebo v zlom počasí. Bonusom je krytá veranda - miesto na kávu, posedenie alebo praktický prechodový priestor do domu.

Dom stojí na pozemku s výmerou 784 m², takže máte reálny priestor pre záhradu, deti, psíka, bazén alebo len pokojný oddych. Lokalita Rosinky je v rámci Žiliny obľúbená práve tým, že ste stále „v meste“, avšak bývanie má rodinný charakter.

Technický stav je riešený tak, aby ste nemuseli riešiť veľké investície hneď po kúpe:

- v roku 2025 boli menené plastové okná s izolačným trojsklom,
- dom je kompletne vymalovaný (2025),
- nová kuchynská linka a nové stierky (2018),
- zobytnené a kompletne nanovo zariadené podkrovie (2012),
- boli vymenené elektrické zásuvky,
- elektroinštalácia je v medi,
- v roku 2019 bol menený kondenzačný plynový kotol.

Dom je napojený na všetky inžinierske siete: verejný vodovod, kanalizáciu, plyn aj elektrinu.

Technicky (v bodoch):

- Typ: 4-izbový tehlový samostatne stojaci rodinný dom
- Lokalita: Žilina - Rosinky
- Rok výstavby: 1997
- Stav: bez nutnosti rekonštrukcie, zariadený, pripravený na okamžité bývanie
- Celková úžitková plocha spolu: 180 m² z toho:
 - pivnica: 32 m²
 - 1.NP: 79,4 m²
 - 2.NP: 45 m²
 - garáž: 25 m²
- Dispozícia: oddelené zóny (1. NP vhodné aj ako zóna pre rodičov, 2. NP vhodné pre deti)
- Pivnica: úložný/technický priestor
- Garáž: veľká, priamy vstup do domu cez pivnicu
- Veranda: krytá
- Pozemok: 784 m²
- IS: verejný vodovod, verejná kanalizácia, plyn, elektrina

- *Technické úpravy:*

2025: *plastové okná s izolačným trojsklom, nanovo vymalovaný, výmena zásuviek*

2019: *kondenzačný plynový kotol*

2018: *nová kuchynská linka, nové stierky na prízemí okrem spálne, plávajúca podlaha v kuchyni*

2012: *zobytnené podkrovie - plávajúce podlahy, nové rozvody električky, nové rozvody vody a odpadu, zateplenie strechy minerálnou vatou (24cm)*

- *Elektroinštalácia - prízemie - pôvodná: meď, podkrovie - nová: meď*

- *Mesačné náklady: plyn - 100 Eur, elektrina - 50 Eur, voda - 20 Eur*

- *Pôdorysy: k dispozícii (vid' nižšie na tejto stránke)*

Ak chcete dom, do ktorého sa dá nasťahovať bez „projektu na dva roky“, ozvite sa mi a dohodneme si obhliadku.

Telefón: 0903 310 506

E-mail: droncovsky@salea.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Ernest Drončovský

+421 903 310 506

droncovsky@salea.sk

