

SALEA*Váš partner v realitách*

4-IZBOVÝ TEHLOVÝ RADOVÝ DOM, POZEMOK 360m², ŽILINA - ROSINKY

**296 990 €***V cene právny servis a hypotekárne poradenstvo.*

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	1985
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2020
Plocha pozemku:	360 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	200 m ²
Teritórium:	Intravilán	Terasa plocha:	26 m ²
Šírka pozemku:	9 m	Počet terás:	2
Dĺžka pozemku:	40 m	Počet garáží:	1
Úžitková plocha:	200 m ²	Plocha garáže:	15 m ²
Zastavaná plocha:	100 m ²	Pivnica plocha:	64 m ²
Podlahová plocha:	136 m ²	Počet pivníc:	1
Skladová plocha:	64 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	pôvodný stav	Voda:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Plyn:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	častočne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno		
Sklad:	áno		

Dielňa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
		Vykurovanie - centrálné:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte bývanie v Žiline, avšak nechcete kompromisy typu „byť bez súkromia“? Tento tehlový radový dom je priamo v meste Žilina, časť Rosinky. Má 4 izby, garáž s priamym vstupom do domu a dve terasy – jednu do záhrady a druhú nad garážou.

Dom je prakticky rozdelený na tri úrovne. Pivnica vám dá veľa úložného priestoru a zároveň miesto na hobby, dielňu alebo sklad. Na 1. nadzemnom podlaží je denná časť – priestor, kde sa žije cez deň. Na 2. nadzemnom podlaží je nočná časť – izby, kúpeľňa a súkromie, keď chceš mať klud.

Veľká výhoda je, že dom je v pôvodnom stave. Nie je to „hotové podla niekoho“ a preto si ho môžete prerobiť podľa seba. A ak potrebujete viac priestoru, nad garážou sa dá pri rekonštrukcii dorobiť piata izba – takto to majú vyriešené aj susedné domy.

Dom bol postavený v roku 1985. V roku 2020 bol menený kondenzačný kotol a strecha dostala nový náter. Strešná krytina je plech. Konštrukcia domu je pálená tehla. Pozemok má 360 m² a dom je napojený na všetky inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, plyn, elektrina).

Pre koho je to ideálne? Napríklad pre rodinu, ktorá zvažuje 4-5 izbový byt v novostavbe v Žiline. Po rekonštrukcii bude cenovka často podobná, avšak rozdiel je v komforte – vlastná záhrada, viac súkromia, garáž, úložné priestory a možnosť upraviť si dom presne podľa svojich potrieb.

Dispozíciu si viete pozrieť v pôdorysoch.

Technicky (stručne v bodoch):

- Lokalita: Žilina – Rosinky
- Typ: tehlový radový dom
- Dispozícia: 4-izbový + možnosť 5. izby nad garážou
- Pozemok: 360 m²
- Celková úžitková plocha spolu: 200 m², z toho
 - Pivnica: 64 m²
 - Denná časť (1. NP): 55 m²
 - Nočná časť (2. NP): 66 m²
 - Garáž: 15 m² (priamy vstup do domu)
- Terasy: terasa do záhrady (10 m²) + terasa nad garážou (16 m²)
- Rok výstavby: 1985
- Stav: pôvodný stav (rekonštrukcia podľa vlastných predstáv)
- Rekonštrukcie/údržba:
 - 2020 – výmena kondenzačného kotla
 - 2020 – nový náter strechy
- Inžinierske siete: verejný vodovod, verejná kanalizácia, plyn, elektrina
- Dispozícia: dostupná v pôdorysoch

Ak chcete dom vidieť a prejsť si možnosti rekonštrukcie aj s pridaním 5. izby, ozvite sa mi.

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

