



# SALEA

Váš partner v realitách

## ROSINA - EXKLUZÍVNA 4 IZBOVÁ NOVOSTAVBA



590 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                    |                   |                    |
|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Status:          | aktívne            | Zastavaná plocha: | 210 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:     | osobné             | Stav:             | novostavba         |
| Plocha pozemku:  | 773 m <sup>2</sup> | Terasa:           | áno                |
| Typ zeme:        | rovina             | Garáž:            | áno                |
| Úžitková plocha: | 203 m <sup>2</sup> | Celková plocha:   | 240 m <sup>2</sup> |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Spoločnosť SaleA** – Váš partner v realitách Vám exkluzívne ponúka na predaj výnimočný 4-izbový rodinný dom v obci Rosina, ktorá patrí medzi najobľúbenejšie lokality v blízkosti Žiliny.

**Moderný 4-izbový rodinný dom v Rosine** – nadštandardný priestor, súkromie a komfort v jednej z najvyhľadávanejších lokalít pri Žiline

Dom sa nachádza na slnečnom pozemku s výmerou 703 m<sup>2</sup> a orientáciou východ – západ, vďaka čomu je počas celého dňa zaliaty prirodzeným svetlom. Lokalita ponúka pokojné bývanie bez hustej zástavby, s dostatkom súkromia a výbornou dostupnosťou do mesta.

Nehnutelnosť zaujme nielen modernou architektúrou, ale aj veľkorysým dispozičným riešením. Celková zastavaná plocha je 240 m<sup>2</sup>, pričom podlahová plocha domu predstavuje až 203 m<sup>2</sup>. Bonusom je priestranná terasa s výmerou 35 m<sup>2</sup>, ideálna na oddych s rodinou či priateľmi, a garáž s rozlohou 70 m<sup>2</sup>, ktorá pohodlne odparkujete 2 vozidlá a poskytne dostatok úložného priestoru.

Dom je napojený na všetky inžinierske siete – obecnú vodu, elektrinu a kanalizáciu. Komfort bývania zvyšuje aj vlastná vŕtaná studňa, 10 m<sup>3</sup> retenčná nádrž na dažďovú vodu, podlahové vykurovanie, automatická závlaha, vonkajšie elektrické žalúzie, kamerový systém, alarm a kompletne oplatenie pozemku.

### **Parametre nehnuteľnosti:**

Pozemok: 670 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 240 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha: 203 m<sup>2</sup>

Terasa: 35 m<sup>2</sup>

Garáž: 70 m<sup>2</sup> (parkovanie pre 2 autá)

### **Prečo práve tento dom?**

- ✓ Vyhľadávaná lokalita Rosina s rýchlou dostupnosťou do Žiliny
- ✓ Slnecný pozemok s orientáciou východ – západ
- ✓ Moderná novostavba s premyslenou dispozíciou
- ✓ Nadštandardná podlahová plocha 203 m<sup>2</sup>
- ✓ Garáž pre dve autá a množstvo úložného priestoru
- ✓ Napojenie na všetky inžinierske siete
- ✓ Vlastná studňa a retenčná nádrž na dažďovú vodu
- ✓ Automatická závlaha záhrady
- ✓ Elektrické vonkajšie žalúzie pre maximálny komfort
- ✓ Kamerový systém a alarm pre vyššiu bezpečnosť
- ✓ Kompletne oplatenie zabezpečujúce súkromie

Ak hľadáte moderné bývanie bez kompromisov, ktoré spája kvalitné prevedenie, veľkorysý priestor a atraktívnu lokalitu, tento dom je pripravený splniť Vaše očakávania.

Pre viac informácií o danej nehnuteľnosti ma kontaktujte: INFO: kontakt: +421 903 92 44 88, sobcak@salea.sk naša realitná spoločnosť SaleA zabezpečí komplet právny servis a samozrejmosťou je hypotekárne poradenstvo





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

***Ing. Igor Sobčák***

***+421 903 92 44 88***

***sobcak@salea.sk***

