



HLINY - MODERNÉ DOMY V TOP LOKALITE S MOŽNOSŤOU ODPOČTU DPH



239 000 €

cena za hrubú stavbu s prvkami
holodomu vrátane pozemku s DPH

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Považská Bystrica
Obec:	Považská Bystrica
Ulica:	Kpt. Jaroša
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa plocha:	66.3 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet terás:	2
Plocha pozemku:	407 m ²	Inžinierske siete:	áno
Typ zeme:	svahovitá	Voda:	áno
Teritórium:	Intravilán	Elektrika:	áno
Úžitková plocha:	140.15 m ²	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	89.9 m ²	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Voda - blízko pozemku:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	A	Plyn - blízko pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Špajza:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	2025	Káblová TV:	áno
Celková plocha:	140.15 m ²		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária REG4U Vám vo výhradnom zastúpení ponúka **moderné novostavby dvojpodlažných rodinných domov typu dvojdom**, realizovaných v štádiu kvalitnej hrubej stavby s prvkami holodomu. Domy sa nachádzajú vo vyhľadávanej časti

Považskej Bystrice - Hliny, len 3 minúty od centra mesta, čo z nich robí ideálnu voľbu pre komfortné mestské bývanie v pokojnom prostredí. Každý z týchto **priestranných 4-izbových domov s celkovou úžitkovou plochou až 140 m²** spĺňa všetky kritériá moderného mestského života. V bezprostrednej blízkosti nájdete školy, škôlky, obchody, zastávky MHD a tiež les, ktorý ponúka dokonalý priestor na relax či oddych v prírode. Prístup je zabezpečený mestskou komunikáciou. Na všetky domy **je vydané právoplatné stavebné povolenie** a predávajú sa v štádiu hrubej stavby (s prvkami holodomu), čo budúcemu majiteľovi umožňuje realizovať drobné dispozičné úpravy podľa vlastných predstáv. Pri výstavbe bol použitý **betónový monolit** v kombinácii **s komplexným stavebným systémom VELOX**, ktorý je ideálny pre stabilnú a kvalitnú výstavbu vo svahovitom teréne. Táto technológia zaručuje nadštandardnú a požiarnu odolnosť, energetickú efektívnosť a dlhú životnosť domu. **Vynikajúca lokalita a kvalitná výstavba** - to je výnimočná príležitosť, pre tých, ktorí hľadajú nové, moderné a pokojné bývanie v bezprostrednej blízkosti mesta.

UŽ LEN 3 DOMY VOLNÉ.

Domy sú umiestnené na menších svahovitých pozemkoch o výmere:

1. **RD 1:** rozloha pozemku 407 m² - hrubá stavba dokončená
2. **RD 2:** rozloha pozemku 385 m² - **REZEROVANÉ**
3. **RD 3:** rozloha pozemku 391 m²
4. **RD 4:** rozloha pozemku 388 m²
5. **RD 5:** rozloha pozemku 389 m² - **REZEROVANÉ**
6. **RD 6:** rozloha pozemku 333 m² - **REZEROVANÉ**

Ponuku nájdete na stránke: realestategroup4u.sk, **ID: 12823638**

Video prehliadka projektu: <https://youtu.be/On3nPj1hO2g>

Pozrite si aj naše **moderné vizualizácie**, ktoré vám pomôžu lepšie si **predstaviť budúci vzhľad a atmosféru** vášho nového domova.

PARAMETRE DOMU:

- vonkajšie rozmery domu: 6,2 m x 14,5 m
- obytné miestnosti: 4
- zastavaná plocha: 89,90 m²
- spevnené plochy + terasa: 66,30 m²
- celková úžitková plocha: 140,15 m²
- 1. NP úžitková plocha: 73,56 m²
- 2. NP úžitková plocha: 66,59 m²
- výmery ďalších miestností - vid' pôdorys v inzercii

HRUBÁ STAVBA OBSAHUJE:

- vytýčenie geodetom
- založenie stavby - základy vrátane ležatej kanalizácie a uzemnenia stavby
- príprava stavby pre vonkajšie napojenie IS
- obvodové nosné murivo - betónový monolit - moderný, ekonomický a ekologický komplexný stavebný systém VELOX WSD pre nízkoenergetickú a pasívnu výstavbu
- stavba je už čiastočne zateplená XPS
- spodná časť stavby je plne vybavená hydroizolačnou vrstvou proti spodnej vode - zvislá aj vodorovná plocha
- nenosné murivo - tvárnice, preklady, vencový systém

- monolitické schodisko
- strop - rebrovaný stropný systém VELOX
- strecha - rovná monolitická (betónová) fóliovaná strecha Fatrafol so štrkovým zásypom, klampiarske prvky

HRUBÚ STAVBU JE MOŽNÉ PO DOHODE DOKONČIŤ DO ŠTÁDIA HOLODOMU ALEBO NA KLÚČ v prevedení ŠTANDARD v tomto vyhotovení:

HOLODOM s možnosťou dokončenia už do 5 mesiacov:

- okenný a dverný systém Gealan 9000 s profi montážou na pásky (plastové trojsklo 6 komorové 84 mm)
- elektroinštalácia (Legrand Valena Life) vrátane bleskozvodu, rozvodová poistná skrinka, príprava pre dátové napojenie stavby - wifi
- vodovodné a kanalizačné rozvody - plastohliník, omietky, hydroizolácia a tepelná izolácia podlahy, poter
- povrchová silikónová fasádna úprava vrátane zateplenia EPS 200 mm
- stropný SDK systém, stropná izolácia od 330 do 470 mm
- podlahové teplovodné vykurovanie s tepelnou centrálnou reguláciou, vykurovacie teleso tepelné čerpadlo SPLIT, ohrev teplej vody TUV
- lokálna rekuperácia so samoreguláciou
- povrchová úprava interiéru - maľovanie
- napojenie na IS
- uvedenie stavby do prevádzky

NA KLÚČ s možnosťou dokončenia už do 2 mesiacov:

- interiérové dvere - montáž obložkovej zárubne a dverí s kovaním vrátane konečnej úpravy
- podlahy - laminátové (click systém) vrátane rohových a prechodových líšt
- sanita - realizácia a inštalácia obkladov, dlažieb, WC modulov, sprchového kútu, akrylátovovej vane, umývadiel, montáž všetkých batérií, armatúr, kúpeľňových skriniek a doplnkov a montáž pripojovacích ventilov pre pračku
- konečná úprava vnútorného schodiska
- terasa - kovová hliníková sústava

VÝHODY PONUKY:

- ideálna ponuka pre mestské bývanie
- prispôsobená veľkosť pozemku pre relax aj záhradu
- výstup na terasu z obývacej miestnosti
- dostatočne veľké obytné miestnosti
- parkovacie státa pre 2 autá pred domom
- stavba z VELOXu - vysoká akumulačná a tepelno izolačná schopnosť, bez tepelných mostov ($U=0,14 \text{ W/m}^2\text{K}$)
- vysoký komfort bývania bez potreby klimatizácie a bez rizika vlhnutia stien
- monolitický profil vylučuje mechanické posuny, či praskanie stien a zaručuje maximálnu pevnosť, stabilitu a komfort
- nízkoenergetická stavba s energetickým certifikátom v triede A0
- predpokladané mesačné náklady na chod domu do 150,- €
- dostupné všetky IS: voda, električka, kanalizácia a v prípade záujmu možnosť napojenia aj na plyn

DISPOZÍCIA DOMU - premyslená, moderná a funkčná

Vstup do domu je riešený priamo z mestskej príjazdovej cesty. Súčasťou exteriéru je aj samostatný vstup do technickej miestnosti, ktorá môže slúžiť ako praktický úložný priestor – ideálny napríklad na bicykle, športové vybavenie či sezónne veci.

2. NP súkromná zóna pre celú rodinu - na poschodí sa nachádza: komfortné zádverie, priestranná kúpeľňa vybavená vaňou aj sprchovým kútom, samostatné WC, hlavná spálňa, dve ďalšie svetlé a vzdušné izby, vhodné pre deti, pracovňu či hosťovskú izbu. Táto časť domu poskytuje maximálne súkromie a pokoj.

1. NP spoločenské centrum domu - poschodie je prepojené monolitickým schodiskom, ktoré podčiarkuje moderný charakter stavby. Nachádza sa tu veľkorysý obývací priestor spojený s kuchyňou a jedálňou, vytvárajúci otvorený a svetlý priestor ideálny na každodenný život aj spoločné chvíle. Z obývacej izby je priame prepojenie na vonkajšiu terasu, čo umožňuje plynulý prechod medzi interiérom a exteriérom. Súčasťou kuchynskej časti je aj praktická komora. Na tomto podlaží sa nachádza aj druhé samostatné WC, čo výrazne zvyšuje komfort bývania. Prístup na terasu je možný aj vonkajším schodiskom situovaným pozdĺž domu podľa pôdorysu v inzercii. Dispozičné riešenie domu je navrhnuté tak, aby spĺňalo požiadavky modernej rodiny – praktické, vzdušné a maximálne funkčné bývanie.

V prípade záujmu o zariadenie interiéru Vám vieme poskytnúť služby nášho interiérového dizajnéra.

VÝHODY LOKALITY:

- bývanie v meste a zároveň v prírode
- obľúbená tichá lokalita
- kompletná infraštruktúra
- pripojenie na D1 do 5 minút
- kompletná občianska vybavenosť

Cena novostavby RD vrátane pozemku je s možnosťou odpočtu DPH pri kúpe na firmu:

HRUBÁ STAVBA s prvkami holodomu: 239.000,- € s DPH

HOLODOM vrátane pripojenia na IS: 313.000,- € s DPH

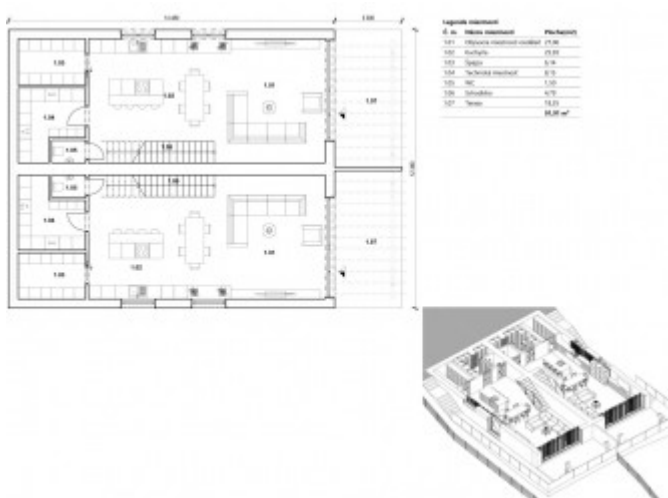
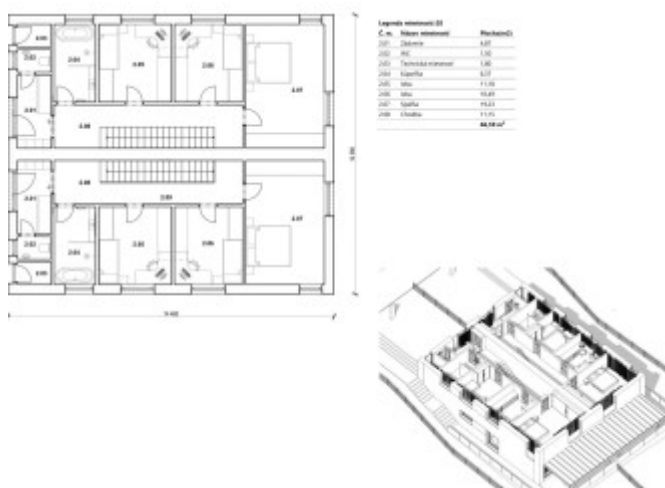
NA KLÚČ V ŠTANDARDDE vrátane terasy: 334.000,- € s DPH

S financovaním kúpy pozemku a postupnou výstavbou domu cez hypotéku Vám radi pomôžeme.

REG4U sprostredkuje za Vás:

- hypotéku a právne služby
- kataster
- inžinierske siete
- koordináciu projektu a výstavby
- stavebné povolenie
- kolaudáciu
- služby interiérového dizajnéra

V prípade záujmu o obhliadku prosím kontaktujte **call centrum: 0911 175 510.**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ing. Jana Sýkorová
+421 911 175 510
sykorova@realestategroup4u.com

