REAL ESTATE GROUP4U



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

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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 VOĽNÉ.

Domy sú umiestnené na menších svahovitých pozemkoch o výmere:

- ***RD 1 - v štádiu uzavretej hrubej stavby s oknami a fasádou** - rozloha pozemku 407 m2 - **VOĽNÉ***
- ***RD 2 - PREDANÉ***
- ***RD 3 - v štádiu rozostavanej základovej dosky** - rozloha pozemku 391 m2 - **VOĽNÉ***
- ***RD 4 - v štádiu rozostavanej základovej dosky** - rozloha pozemku 388 m2 - **VOĽNÉ***
- ***RD 5 - PREDANÉ***
- ***RD 6 - PREDANÉ***

*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 – viď 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 KĽÚČ v prevedení ŠTANDARD v tomto vyhotovení:

HOLODOM s možnosťou dokončenia do 5 mesiacov:

- *okenný a dverný systém Gealan 9000 s profi montážou na pásky (plastové trojsklo 6 komorové 84 mm)*
- *elektroinštalácia (Legrand Valena Life) vrátene 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 KĽÚČ s možnosťou dokončenia 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 státia pre 2 autá pred domom*
- *stavba z VELOXu - vysoká akumulačná a tepelno izolačná schopnosť, bez tepelných mostov (U=0,14 W/m2K)*
- *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, elektrika, 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 veľká komora a veľká technická miestnosť. 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. 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: od 239.000,- € s DPH

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

NA KĽÚČ V ŠTANDARDE 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*
- *projekt stavby*
- *koordináciu projektu a výstavby*
- *stavebné povolenie a kolaudáciu*
- *dizajn interiéru a záhrady*

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






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Jana Sýkorová***
Telefón : ***+421 911 175 510***
E-mail: ***sykorova@realestategroup4u.com***