



## LUXUSNÝ BUNGALOV NA KLÚČ S POZEMKOM

# 320 200 €

Bungalov na kľúč s pozemkom



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	4
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	1100 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	1100 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	mierne svahovitá	Inžinierske siete:	áno
Teritórium:	Intravilán	Voda:	áno
Šírka pozemku:	23 m	Elektrika:	áno
Dĺžka pozemku:	45,50 m	Voda - blízko pozemku:	áno
Úžitková plocha:	86.88 m <sup>2</sup>	Elektrika - na pozemku:	áno
Zastavaná plocha:	132.93 m <sup>2</sup>	Vykurovanie - podlahové:	áno
Stav:	novostavba		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Realitná kancelária REG4U** Vám ponúka na **PREDAJ lukratívny, reprezentatívny bungalov na slnečnom stavebnom pozemku vo výmere 1095 m<sup>2</sup> v krásnom tichom prostredí v malebnej obci v blízkosti Žiliny.**

Pozemok sa nachádza v novo vzniknutej časti obce s celodenným slnečným svetom, nádherným panoramatickým výhľadom na okolitú prírodu a **disponuje schváleným právoplatným územnoplánovacím rozhodnutím, čo umožňuje okamžitú výstavbu.** Celková výmera pozemku 1015 m<sup>2</sup> + podiel na prístupovej ceste.

Na hranici pozemku je umiestnená rozvodová elektrická skrinka na pripojenie na elektrickú sieť, v

prístupovej ceste je vedený vodovod. Prístup na pozemok po kamenistej udržiavanej ceste.

Na pozemok je navrhnutý exkluzívny moderný rodinný dom s výraznými architektonickými prvkami. Dominantou nehnuteľnosti je impozantné presklenie cez dve podlažia, ktoré zabezpečuje výnimočné presvetlenie interiéru a zároveň vytvára jedinečné prepojenie obytného priestoru s okolitou prírodou.

Dispozičné riešenie domu je navrhnuté s dôrazom na vzdušnosť, svetlosť a funkčnosť. Otvorená denná zóna ponúka moderný životný štýl, zatiaľ čo súkromná časť domu zabezpečuje pokojné zázemie pre rodinný život.

Ak hľadáte lukratívny, luxusný rodinný dom, ktorý bude oázou pokoja po vašej náročnej práci, kam uniknete od rušného mesta. Môžete ho mať hneď. Strategická poloha pozemku Vám zaručí **IDEÁLNE BÝVANIE PRE NÁROČNÉHO záujemcu**.

Ponuku nájdete na stránke: [realestategroup4u.sk](https://realestategroup4u.sk), ID: **12823734**

### VÝHODY PONUKY

- Lukratívna lokalita vyhľadávaná oblasť s prestížou
- Výmera 1 095 m<sup>2</sup> ideálna pre výstavbu rodinného domu
- Dostatočná výmera na výstavbu RD, záhradu – úžitkovú, okrasnú či relax zónu
- Pozemok je výborne orientovaný a celý deň slnečný
- Panoramatický výhľad na dolinu a okolitú prírodu v blízkosti lesa
- Výborná dostupnosť do mesta Žilina autom bez dopravných obmedzení
- Na hranici pozemku IS - elektrika, vodovod
- Tichá a bezpečná lokalita

Ponúkame možnosť výstavby katalógového alebo individuálneho projektu RD

### PARAMETRE BUNGALOVU

- úžitková plocha: 86,88 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha bez terasy: 132,93 m<sup>2</sup>
- rozmery domu: 11,59 m x 11,47 m
- plocha terasy: 24,36 m<sup>2</sup>
- obytné miestnosti: 4

RD v 2 variantoch možnej výstavby

- HOLODOM
- DOM NA KLÚČ

### CENA DOMU NA KLÚČ SPOLU S POZEMKOM 320 200,- €

CENA NEZAHŔŇA PRÍPOJKY INŽINIERSKÝCH SIETÍ

Ak Vám nevyhovuje naša ponuka navrhovaného moderného bungalovu a máte inú predstavu a požiadavky o Vašom dome, môžete si vybrať z našej ponuky rodinných domov. Bližšie informácie Vám radi poskytneme v našej realitnej kancelárii.

**Ponuka projektov rodinných domov: <https://www.realestategroup4u.sk/domy-na-kluc>**

Predpokladaný termín dokončenia hrubej stavby v závislosti od zvolených materiálov už do 1 mesiaca.

## VÝHODY PROJEKTU

- katalógový projekt
- energetický certifikát v triede A0
- mesačné náklady na vykurovanie do 150,-€/mesiac
- možnosť vyhotovenia domu: nízkoenergetický, pasívny, nulový
- realizácia voliteľných súčastí stavby - napr. alarm, kamerový systém, rekuperácia, krb
- certifikát kvality stavby
- záručný a pozáručný servis

## ZHOTOVENIE STAVBY

- murovaná - tehla, Ytong
- betónový monolit

S financovaním kúpy pozemku, prípadne s postupnou výstavbou domu cez hypotéku vám radi pomôžeme.

## V REG4U VYBAVÍME ZA VÁS

- hypotéku a právne služby
- kataster
- inžinierske siete
- koordináciu projektu a výstavby
- komplet inžiniering k vybaveniu stavebného povolenia
- kolaudáciu RD
- služby interiérového dizajnéra

Call centrum: 0911 175 510





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Miroslava Kubáňová**  
Telefón : **+421 911 175 510**  
E-mail: **[kubanova@realestategroup4u.com](mailto:kubanova@realestategroup4u.com)**

