



Gardenia - novostavba v holodome, Žilina - Považský Chlmec



258 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	401.5 m ²	Rok výstavby:	2024
Typ zeme:	rovina	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Teritórium:	Intravilán	Celková plocha:	108 m ²
Úžitková plocha:	105 m ²	Počet garáží:	1
Zastavaná plocha:	67 m ²	Orientácia:	severozápad
Stav:	Vo výstavbe	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	4	Voda:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	bloková konštrukcia	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Verejné parkovanie:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Výstavba pokračuje - posledné dva domy na predaj.

Chcete bývať iba na skok od centra Žiliny a vyhovuje Vám viac rodinný dom ako byt?

Developerský projekt Gardenia Vám ponúka 3 **štvorizbové** nízkoenergetické rodinné domy v prímestskej časti Žiliny – **Považský Chlmec**. Výstavba už začala a tak sa s Vami radi stretneme a ukážeme Vám túto lokalitu, kde nájdete bohatú občiansku vybavenosť, ale aj možnosti pre cyklistov a turistov.

Gardenia je projekt, ktorý spĺňa požiadavky aj náročného klienta, pretože má detailne premyslenú architektúru a praktické dispozičné riešenie domu. Dostatočná vzdialenosť od hlavnej cesty je zárukou príjemného a pokojného bývania.

Každý dom je dispozične rozdelený na dennú a nočnú časť a to nasledovne :

PRÍZEMIE = vstupná hala; kúpeľňa so sprchou, umývadlom a WC; priestranná obývacia izba s jedálňou a otvorenou kuchyňou; moderné vsadené schodisko a garáž pre dve autá.

POSCHODIE = prepojovacia chodba, spálňa so šatníkom a vstupom na terasu, dve priestranné detské izby, kúpeľňa s vaňou a sprchovým kútom, umývadlom a WC.

Základné údaje:

- 4-izbový poschodový dom
- výmera pozemku 401,5 m² vrátane podielu v súkromnej prístupovej komunikácii (290 m² +111,5 m²)
- úžitková plocha 105 m²
- súkromná a upravená prístupová komunikácia
- mestský vodovod
- 12 m³ žumpa s prípravou na dopojenie do kanalizácie
- oploštenie pozemku a hrubé terénne úpravy
- zelená strecha
- zateplenie objektu vrátane fasády v bielej farbe a drevených prvkov
- príprava na vonkajšie žalúzie na diaľkové ovládanie v každej miestnosti - osadený kastlík nad okenné konštrukcie
- garáž pre dve autá
- 2 kúpeľne
- okná a vstupné dvere
- elektrické podlahové vykurovanie s termostatickou inteligentnou jednotkou v každej vykurovanej izbe
- príprava na fotovoltaiický systém bez koncového zariadenia
- príprava pre komínový systém

Technická špecifikácia:

Základy: základové pásy = železobetón v kombinácii s debniacimi tvárnicami, základová doska = monolitický železobetón hr.150m, hydroizolácie = celoplošne nastavený modifikovaný asfaltový pás dvojvrstvový

Zvislé nosné konštrukcie: obvodové murivo = Porfix - presné obvodové murivo hrúbky 300 mm, nosné priečky = Porfix -presné obvodové murivo hrúbky 250 mm, obvodový veniec = železobetónový monolitický veniec v. 250 mm s tepelnou izoláciou zo styroduru hrúbky 50 mm

Vodorovné nosné konštrukcie: Stropná doska = montovaný stropný systém so strateným debnením, okenné preklady = typové pórobetónové preklady

Vnútorne priečky: akustické deliace sadrokartónové priečky

Strop: zateplený sadrokartónový strop

Strecha-konštrukcia : Plochá strecha vrátane všetkých izolácii a zateplenia, povrchová úprava s riešením zelenej strechy

Schodisko: Vnútorne oceľové montované bez finálnej povrchovej úpravy

Fasáda: Silikónová biela omietka hrúbky 1,5 mm

Vnútorne omietky: sádrová omietka, v kúpeľni a WC vápennocementová omietka

Podlahy: zaizolovaná a zateplená podlaha z cementového poteru

Dvere: Vstupné dvere plastové HPL Premium, zateplené, kovanie, plné s presklením /Satino/

Okná: Plastové, 6-komorové profily, 3-izolačné sklá, farebné antracitové vyhotovenie v kombinácii s interiérovou bielou

Klmpiarske konštrukcie: strecha a fasádne prvky

Vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody vo vnútri objektu, dátová dvojzásuvka v každej obytnej miestnosti.

CENA : 258 000 € s DPH.

Dom je k dispozícii v prevedení holodom. Na vyžiadanie zašleme rozpis všetkých položiek, ktoré sú v cene.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Daniel Knapek

+421901915559

knapek@tribecareal.sk

