



## Predané-Trojizbový holobyť v novostavbe s parkovaním v Kotešovej



140 000 €

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Bytča
Obec:	Kotešová
Ulica:	Kotešová
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Vlastníctvo:	osobné	Plocha loggie:	6.33 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	65.19 m <sup>2</sup>	Počet logií:	1
Zastavaná plocha:	80 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Podlahová plocha:	58.86 m <sup>2</sup>	Orientácia:	Juhozápad
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	3	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Kanalizácia:	áno
Loggia:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Rok výstavby:	2024	Elektrika - na pozemku:	áno
Rok kolaudácie:	2024	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	2	Vykurovanie - podlahové:	áno
Poschodie:	2	Internet:	áno
Celková plocha:	65.19 m <sup>2</sup>	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Pozrite si video s virtuálnym homestagingom a 3 D obhliadku.

Radi by sme vám predstavili **trojizbový holobyť** v novopostavenom dome v obci Kotešová, vzdalenej len 4 km od Bytče a približne 20 minút od Žiliny. Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálnu

voľbu pre všetkých, ktorí hľadajú pokojné prostredie s dobrou dostupnosťou do mesta, no zároveň chcú mať voľnú ruku pri dokončovacích prácach a zariadení.

### **Prečo holobyť?**

- Maximálna flexibilita: Zvoľte si materiály, farby a dizajn presne podľa seba.
- Kontrola nad rozpočtom: Platíte len za to, čo naozaj chcete, a viete si dopredu naplánovať investície.
- Možnosť okamžitého dokončenia: Pri rýchlej dohode s dodávateľmi môžete mať byt zhotovený na kľúč v krátkom čase.
- Priestor pre vlastnú kreativitu: Zariadte si interiér bez kompromisov a prispôbte ho svojim potrebám.

### **Základné informácie**

- Výmera bytu: 58,86 m<sup>2</sup>
- Loggia: 6,33 m<sup>2</sup> s pekným výhľadom na okolitú prírodu
- Parkovanie: 2 vyhradené miesta so zámkovou dlažbou
- Podlažie: 2. NP (v dome sa nachádzajú len dve bytové jednotky)- možnosť kúpy aj druhého bytu ako investícia alebo vlastniť celý dom ako dvojgeneračný
- Lokalita: Kotešová, 4 km od Bytče, 20 min od Žiliny
- mesačné náklady: cca 130 Eur

### **Dispozícia**

- Vstupná chodba
- Priestranná obývacía izba spojená s kuchyňou
- Spálňa s priamym vstupom na loggiu (orientácia na juh)
- Ďalšia izba (vhodná ako detská alebo pracovňa)
- Kúpeľňa so sprchovým kútom a toaletou
- Technická miestnosť

### **Vybavenie a technické riešenia**

- Holobyť / bonus - zámková dlažba na parkovisku pred domom/
- Elektrické podlahové kúrenie - rovnomerné a pohodlné vykurovanie
- Vlastný zdroj vody a žumpa
- Možnosť dokončenia na kľúč podľa dohody

Obec Kotešová ponúka príjemné bývanie v spojení s prírodou, s množstvom možností na turistiku, cyklistiku či iné outdoorové aktivity. Zároveň máte na dosah mestskú infraštruktúru Bytče a Žiliny, vrátane obchodov, škôl, úradov a kultúrnych podujatí.

Cena: 140 000 Eur

### **V cene je zahrnuté:**

- Vypracovanie rezervačnej trojdohody (kupujúci - predávajúci - RK)
- Príprava kúpnej zmluvy advokátom a elektronické zavkladovanie na kataster
- Poplatky za overenie podpisov
- Provízia realitnej kancelárie
- Finančné poradenstvo pri vybavovaní úveru

*Ak Vás ponuka zaujala, neváhajte nás kontaktovať pre viac informácií alebo obhliadku. Radi vám ukážeme všetky prednosti tejto novostavby a možnosti, ako si z nej vytvoriť vysnívaný domov.*

*Pozrite si priložené fotografie interiéru aj exteriéru a nezabudnite na video s virtuálnym homestagingom, ktoré vám pomôže predstaviť si budúcu podobu bytu.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Beata Černáková**  
**+421911223222**  
**cernakova@tribecareal.sk**

