



Nová ulica, nové domy, nový začiatok – pozemok s povolením vo Vaňovke (Hruštín)



77 000 €

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Námestovo
Obec:	Hruštín
Ulica:	Vaňovka
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemok pre rodinné domy
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Dĺžka pozemku:	45 m
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	913 m ²
Plocha pozemku:	913 m ²	Orientácia:	juhozápad
Typ zeme:	mierne svahovitá	Inžinierske siete:	áno
Teritórium:	Extravilán	Elektrika:	áno
Šírka pozemku:	18 m	Elektrika - na pozemku:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte pozemok, na ktorom môžete začať stavať bez zbytočných prietahov, v prostredí blízko prírody, no zároveň v dosahu služieb obce Hruštín? Tak tento pozemok je pre vás ideálnou voľbou.

LOKALITA

Ponúkame na predaj stavebný pozemok v oblúbenej časti obce Hruštín – Vaňovka, lokalita Kúty. Ide o novovznikajúcu ulicu, kde postupne vyrastajú nové rodinné domy. Je to ideálne miesto pre tých, ktorí hľadajú:

- pokojné bývanie mimo hluku hlavnej obce
- čistý vzduch a blízkosť prírody

- komunitu ľudí s podobným štýlom života

Ulica sa nachádza nad obcou, vďaka čomu ponúka krásne výhľady na Vaňovku a okolité kopce. Keďže táto ulica je slepá, prostredie je tiché, s minimálnou premávkou – ideálne pre rodiny s deťmi, milovníkov prírody aj tých, ktorí chcú po práci „vypnúť“.

POZEMOK

- Výmera: 913 m²
- Rozmery: cca 18 x 46 m – vhodné pre moderný rodinný dom s terasou aj záhradou
- Orientácia: mierny juhozápadný svah – slnečný pozemok s dostatkom svetla počas celého dňa
- Stavebné povolenie: platné stavebné povolenie na rodinný dom vydané v marci 2025

Vďaka platnému stavebnému povoleniu môžete začať s výstavbou prakticky okamžite, bez dlhého vybavovania na úradoch. Pozemok je ideálny na výstavbu moderného rodinného domu s pekným napojením na exteriér – terasu, záhradné sedenie, detské ihrisko či menší záhradný domček.

INŽINIERSKE SIETE A PRÍSTUP

- Prístup: obecná prístupová cesta s verejným osvetlením
- Cesta je v súčasnosti štrková, po dobudovaní vodovodu bude asfaltová
- Elektrina: priamo na pozemku – veľká výhoda, odpadá dodatočné a nákladné riešenie prípojky
- Voda: aktuálne je potrebné zrealizovať studňu. K dispozícii je súhlasné stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku. Verejný vodovod je naprojektovaný, aktuálne sa rieši financovanie jeho realizácie - perspektíva do budúcnosti.
- Kanalizácia: v lokalite nie je – riešenie formou žumpy

VÝHODY POZEMKU

- Novovznikajúca, perspektívna lokalita – slepá ulica nových domov, ktorá bude pôsobiť upravené a moderne
- Krásne výhľady na obec a okolité kopce – každý deň iná scenéria priamo z vášho pozemku
- Slnečný pozemok – juhozápadná orientácia svahu = svetlo a slnko počas celého dňa
- Platné stavebné povolenie – okamžitá možnosť začatia výstavby, bez zdržaní
- Elektrina na pozemku – výrazná úspora času aj peňazí pri príprave stavby
- Pokoj a príroda na dosah – ideálne pre rodiny, páry aj jednotlivcov, ktorí chcú bývať v tichšej časti obce
- Ideálne miesto pre moderný rodinný dom – pozemok má tvar aj veľkosť vhodnú na komfortné a praktické riešenie domu, parkovania aj záhrady

CENA

Cena pozemku: 84 700 €

S ohľadom na kvalitu lokality, platné stavebné povolenie, elektrinu priamo na pozemku a perspektívu rozvoja ulice ide o výbornú investíciu do budúceho bývania. Kupujete nielen pozemok, ale aj budúci domov v tichej, slnečnej a rozvíjajúcej sa štvrti s krásnymi výhľadmi.

Súčasťou ceny je kompletný právny servis, poplatky u notára, kolok na kataster aj poradenstvo s financovaním kúpy pozemku.

□ V prípade záujmu o obhliadku alebo viac informácií ma kontaktujte – rada vám poskytnem všetky detaily a dohodneme si termín osobného stretnutia priamo na pozemku.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Dominika Jackulíková

+421911919667

jackulikova@tribecareal.sk

