



## Rodinný dom s garážou a krásnou záhradou v Považskom Chlmci



285 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	255 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	21 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	775 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Počet garáží:	1
Teritórium:	Intravilán	Plocha garáže:	32 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	165 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Zastavaná plocha:	112 m <sup>2</sup>	Orientácia:	Západ, Východ
Skladová plocha:	90 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	čiastočne prerobný	Voda:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Kanalizácia:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok výstavby:	1971	Káblová TV:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2016	Optická sieť:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	2		

## POPIS NEHNUTELNOSTI

Exkluzívne ponúkame na predaj poschodový rodinný dom v Žiline - časť Považský Chlmec, ktorý je ideálnou voľbou pre rodiny hľadajúce praktické bývanie s hotovým zázemím, upraveným okolím a príjemnou záhradou. Dom stojí na pozemku s výmerou **775 m<sup>2</sup>** a ponúka dostatok priestoru na každodenné rodinné fungovanie aj oddych.

Ide o starší 4-izbový rodinný dom, ktorý je však **plne obývatelný** a pripravený na okamžité užívanie. Veľkou výhodou je vybudované okolie domu - noví majitelia tak nemusia začínať od nuly, riešiť zakladanie záhrady či zdĺhavé úpravy exteriéru. Už toto leto si môžu naplno užívať vlastnú záhradu, posedenie v altánku aj súkromie rodinného domu.

### Dispozícia domu

Na prízemí sa nachádza veľká vstupná chodba, ďalšia vstupná hala, vybavená kuchyňa, obývacia izba, samostatné WC, technická miestnosť, špajza, práčovňa, schodisko na prvé poschodie a vstup do pivnice. Dom je čiastočne podpivničený.

Na prvom poschodí sú k dispozícii tri izby, kúpeľňa s WC a terasa, ktorá príjemne rozširuje obytný priestor domu.

Podkrovie sa v súčasnosti využíva na uskladnenie vecí, no zároveň ponúka možnosť dobudovania ďalšej izby podľa potrieb nového majiteľa - napríklad ako pracovňa, hostovská izba alebo detská izba.

### Exteriér a zázemie

Pri dome sa nachádza murovaná garáž. Za domom je altánok, ktorý vytvára ideálne miesto na rodinné posedenia, grilovanie alebo oddych počas letných dní. Záhrada je vybudovaná a pripravená na užívanie, čo ocenia najmä rodiny, ktoré chcú tráviť čas vonku bez nutnosti okamžitých investícií do úprav okolia.

### Technické informácie

Technické riešenie domu ponúka komfortné bývanie s dôrazom na úsporu prevádzkových nákladov. Nehnutelnosť je napojená na mestský vodovod a kanalizáciu, pričom k dispozícii je aj vlastná studňa.

Vykurovanie je riešené kombináciou elektrického kotla s rozvodom do radiátorov a drevosplyňovacieho kotla na pevné palivo. Prevádzkové náklady pomáha znižovať fotovoltika. Príjemnú atmosféru a zároveň alternatívny zdroj tepla zabezpečuje štýlová krbová pec na drevo umiestnená v obývacej izbe.

Súčasťou nehnuteľnosti je aj zásoba dreva uložená za domom.

Dom prešiel viacerými významnými úpravami - približne pred 10 rokmi boli vymenené okná a položené nové podlahy, strecha má približne 4 roky a fotovoltika bola nainštalovaná pred 1,5 rokom. Ide o zásadné investície, ktoré už budúci majiteľ nebude musieť riešiť.

### Hlavné výhody nehnuteľnosti

- pozemok s výmerou 755 m<sup>2</sup>
- úžitková plocha 165 m<sup>2</sup> / prízemie 87 m<sup>2</sup>, poschodie 78 m<sup>2</sup>/
- 4 samostatné priestrané izby

- neobytné podkrovie 90 m<sup>2</sup>- využíva sa ako skladový priestor- prístup po schodisku
- bez nutnosti úprav, okamžité bývanie
- 1 x kúpeľňa , 2 x WC, práčovňa
- veľkorysá terasa 21 m<sup>2</sup>
- čiastočné podpivničenie
- murovaná garáž s dielňou - 32 m<sup>2</sup>
- altánok za domom
- vybudovaná záhrada s vyvýšenými záhonmi pripravená na okamžité užívanie
- mestská voda a kanalizácia
- vlastná studňa
- elektrické kúrenie, fotovoltika, drevosplyňovací kotol na pevné palivo/ veľké zásoby dreva k dispozícii /a krbová pec
- nová strecha- 4 roky

Táto nehnuteľnosť je vhodná pre rodiny, ktoré nehľadajú sterilnú novostavbu, ale poctivý dom s dušou, priestorom a hotovým zázemím. Dom ponúka možnosť bývať okamžite a zároveň si ho postupne prispôbiť podľa vlastných predstáv.

Ak hľadáte rodinný dom, kde môžete začať novú životnú etapu bez zdĺhavých príprav a už toto leto si užívať vlastnú záhradu, altánok a pokojné bývanie, táto ponuka stojí za pozornosť.

Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

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

