



NOVÁ CENA 59 900 € | 913 m² + stavebné povolenie a projekt



59 900 €

Kraj:	*Žilinský kraj*
Okres:	*Námestovo*
Obec:	*Hruštín*
Ulica:	*Vaňovka*
Druh:	*Pozemky*
Typ pozemku:	*Stavebný pozemok*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Dĺžka pozemku:*	*45 m*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Celková plocha:*	*913 m²*
Plocha pozemku:	*913 m²*	*Orientácia:*	*Juhozápad*
Typ zeme:	*mierne svahovitá*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Teritórium:	*Extravilán*	*Elektrika:*	*áno*
Šírka pozemku:	*18 m*	*Elektrika - na pozemku:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte pokojné miesto pre rodinné bývanie, kde môžete začať stavať bez zdĺhavého vybavovania nového stavebného povolenia?

V obci Hruštín, časť Vaňovka - Kúty, ponúkame slnečný stavebný pozemok s výmerou 913 m², platným stavebným povolením a pripraveným projektom rodinného domu. Nachádza sa v novej obytnej lokalite, na pokojnej slepej ulici mimo hlavnej cesty, s výhľadmi na obec a okolité kopce.

POZEMOK

- *výmera: 913 m²,*
- *približné rozmery: 18 × 46 m,*
- *mierny juhozápadný svah,*
- *priaznivá orientácia a dostatok prirodzeného svetla,*
- *priestor na rodinný dom, záhradu, terasu, detské ihrisko aj oddychovú časť,*

- *platné stavebné povolenie vydané v marci 2025.*

Stavebné povolenie a pripravený projekt predstavujú významnú výhodu – nový majiteľ môže začať s výstavbou bez absolvovania celého procesu vybavovania nového povolenia.

POVOLENÝ RODINNÝ DOM

Projekt počíta s trojpodlažným, čiastočne podpivničeným rodinným domom so vstavanou garážou a terasou.

- *rozmery domu: 14 × 9 m,*
- *zastavaná plocha: 127 m²,*
- *úžitková plocha prízemia: 73 m²,*
- *úžitková plocha podkrovia: 73 m²,*
- *plocha suterénu: 63 m²,*
- *sedlová strecha so sklonom 35°.*

Vykurovanie je navrhnuté ako teplovodné podlahové, so zdrojom tepla v podobe tepelného čerpadla vzduch – voda. Doplnkovým lokálnym zdrojom budú krbové kachle v obývacej miestnosti.

Elektrická energia má byť zabezpečená fotovoltickým zariadením v režime off-grid. Zásobovanie vodou je navrhnuté zo studne. K studni je vydané súhlasné stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku. Verejný vodovod je naprojektovaný, aktuálne sa rieši financovanie jeho realizácie. Odpadové vody budú odvádzané do žumpy. Prístup k domu je zabezpečený z miestnej komunikácie s verejným osvetlením. Po zrealizovaní pripojenia na verejný vodovod bude prístupová cesta vyasfaltovaná, aktuálne má štrkový povrch.

LOKALITA

Pozemok sa nachádza v novovznikajúcej ulici, kde postupne pribúdajú moderné rodinné domy. Slepá ulica, minimálna premávka a poloha mimo hlavnej cesty vytvárajú pokojné prostredie vhodné najmä pre rodiny s deťmi.

Lokalita nad obcou ponúka výhľady na Vaňovku a okolité kopce. Budúci majitelia získajú blízkosť prírody a pokojné bývanie, zároveň však zostanú v dostupnosti služieb obce Hruštín.

CENA

Cena pozemku: 59 900 €

V cene je zahrnutý:

1. *projektová dokumentácia k povolenému rodinnému domu,*
2. *kompletný právny servis,*
3. *poplatok u notára,*
4. *správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra,*
5. *poradenstvo pri financovaní kúpy pozemku.*

 Ak hľadáte miesto pre pokojné rodinné bývanie a chcete si vytvoriť domov podľa vlastných predstáv, radi Vám poskytneme viac informácií alebo si dohodneme osobnú obhliadku priamo na pozemku.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Dominika Jackulíková***
Telefón : ***+421911919667***
E-mail: ***jackulikova@tribecareal.sk***