



Stavebný pozemok s platným povolením – Hruštín | 913 m²



63 000 €

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 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 x 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 prízemí: 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 obývačke 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: 68 000 €

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 :
Telefón :
E-mail:

Ing. Dominika Jackulíková
+421911919667
jackulikova@tribecareal.sk

