



## Samostatný 5i RD v lukratívnej lokalite, novostavba 2022,

**449 000 €**

*vrátane provízie  
Kompletná cena*



Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Liptovský Mikuláš
Obec:	Liptovský Mikuláš
Ulica:	Žiar
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	155.44 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Káblková televízia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	El. napätie:	230/400V
Stav:	novostavba	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Celková plocha:	155.44 m <sup>2</sup>	Voda:	studňa a vodovod
Úžitková plocha:	155.44 m <sup>2</sup>	Krb:	áno
Plocha pozemku:	1104 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	zariadený
Zastavaná plocha:	92 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Počet podlaží:	2	Kanalizácia:	žumpa
Počet izieb:	5	Plyn:	nie
Plocha balkóna:	4.75 m <sup>2</sup>	Materiál:	Porotherm
Balkón:	áno - 1	Zateplený objekt:	áno
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Terasa:	áno - 1
Počet kúpeľní:	2	Terasa plocha:	23.45 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	A	Vykurovanie:	vlastné - elektrické

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Na predaj tehlový 5-izbový rodinný dom, 4x parkovanie na pozemku, 5x pred domom, v novovybudovanej lokalite, obec Žiar**

- celková rozloha domu: 130.69 m<sup>2</sup> + 4.75 m<sup>2</sup> balkón + 23.45 m<sup>2</sup> terasa
- 4x vonkajšie parkovacie miesta pred domom (rozmer 3 m x 6 m)
- rovinný pozemok: 1100 m<sup>2</sup> + vŕtaná studňa 30m (možnosť predaja domu s pozemkom aj o rozlohe len 504 m<sup>2</sup>)

- osobné vlastníctvo
- orientácia domu: Sever(hlavný vstup do domu) Juh(väčšia časť obytných miestností a pozemku)
- kúrenie a ohrev vody: teplovodné podlahové kúrenie, tepelné čerpadlo Panasonic + el. zásobník na teplú vodu
- v letných mesiacoch je možné využiť tepelné čerpadlo na chladenie
- dizajnový krb
- plastové okná s izolačným 3-sklom, nemecký profil
- elektrická lamelová široká brána (4m) a plotové výplne v hnedej farbe, pozemok je kompletne oplotený
- kolaudácia 09/2022

**Dispozícia domu:** podľa pôdorysu pri fotografiách

#### **Zariadenie domu:**

- kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi Electrolux
- dlažba v celom dome + vinylové schodisko
- 2x kúpeľňa s WC, 2x sprcha + vaňa
- miestnosť s priestorom pre práčku a sušičku
- kamerový systém, detektor dymu
- optický internet a TV
- elektrické exteriérové hliníkové žalúzie so Smart ovládaním aj cez mobil

**Steny domu:** - Porotherm (38 cm) + zateplenie 20 cm polystyrén

**Inžinierske siete:** elektrina, vodovod, studňa, žumpa (v priebehu tohto roka obec buduje pri dome kanalizáciu)

#### **Lokalita:**

V blízkosti - 750 m od domu sa nachádza Ski Centrum Žiar-Dolinky, známy salaš Žiar - 2 km. Dom svojou polohou ponúka v okolí celoročne množstvo športových a rekreačných aktivít, nakoľko v blízkosti je veľa lyžiarskych zjazdoviek, termálne kúpalisko, Aquaparky (Tatralandia, Bešeňová) a nádherné cyklotrasy. Do centra Liptovského Mikuláša 10 min autom.

Energetický certifikát A0

Zistite aj Vy aká je cena vašej nehnuteľnosti, vyplňte formulár na našej stránke.

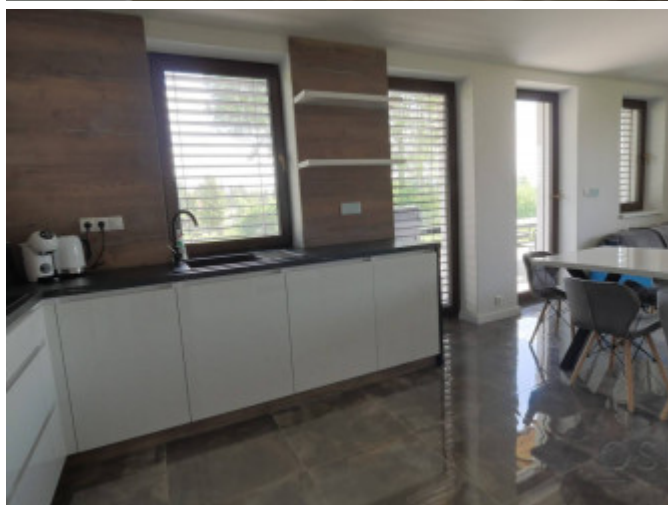
**Osiris reality s.r.o.**

Pre viac informácií nás neváhajte kontaktovať.

Kontakt:

**0903 422 237**

vladimir@osiris.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

**Osiris reality s.r.o. - Ing.**

**Vladimír Burčík, RSc.**

Telefón:

**0903 422 237**

E-mail:

**vladimir@osiris.sk**

