



Predaj skolaudovaný 4-izbový rodinný dom RD04 s prístreškom pre 2 vozidlá v obci Varín



Rezervované

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Zastavaná plocha:	154.7 m ²
Plocha pozemku:	507 m ²	Stav:	novostavba
Úžitková plocha:	123.31 m ²	Počet izieb:	4

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

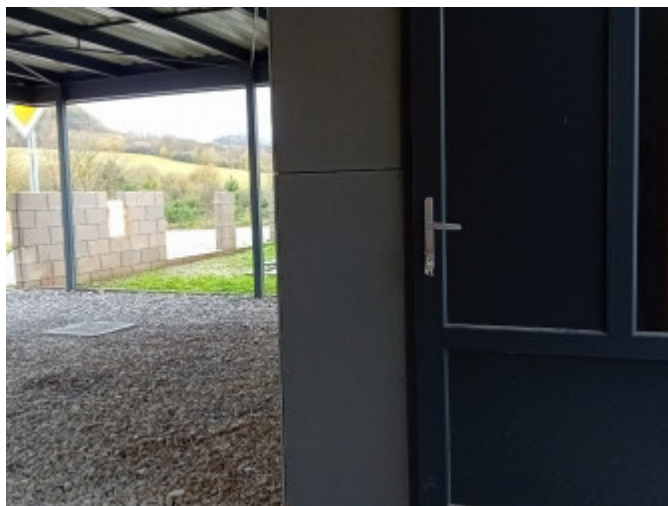
RA Reality vám ponúkajú na predaj SKOLAUDOVANÝ rodinný dom RD 04 v obci Varín. Rodinný dom je postavený na pozemku o rozlohe 507m². Rodinný dom má obytnú plochu 123,31 m² a zastavanú plochu 154,70 m². Rodinný dom je dokončený do štádia holodoma je postavený v nízko-energetickom štandarde. RD je napojený na mestský vodovod, elektriku, žumpu. IBV v ktorej sa rodinný dom nachádza má vybudovanú aj kanalizáciu zatiaľ zvedenú k hlavnej ceste. V štádiu riešenia je dobudovanie a napojenie na obecnú kanalizáciu v horizonte cca 3 rokov. Napojenie nie je v cene, tá bude v aktuálnom čase stanovená aj podľa dohody medzi investorom, obcou a SEVAKom na spolufinancovaní. Ku každému rodinnému domu prináleží podiel na vlastnej prístupovej ceste. Prístupová cesta je vybudovaná a vysypaná štrkom. Finálny povrch je zmluvne zabezpečený predpokladaný termín dokončenia jar/leto 2025.

Technické údaje rodinného domu: nízko-energetický štandard, dokončené do štádia holodoma. Obvodové murivo tehla o hr. 250mm, zateplenie obvodového plášťa polystyrénom o hr.150mm

s fasádou silikónovou omietkou podľa vizualizácie. Zateplenie stropu minerálna vata hr.400 mm. Strešná krytina fólia SIKA. Okná REHAU SYNEGO, 3-sklo, UW 0,5 – jedny z najkvalitnejších okien na trhu, farba zvonku antracit zvnútra biele. V obývacej izbe namontované HS portály. Všetky okná majú predprípravu na vonkajšie žalúzie, to znamená boxy sú už umiestnené v zateplení s prívodom električky. Zimná terasa presklená s boxom na žalúzie, zateplená podlaha s podlahovým vykurovaním, zateplený strop. Elektroinštalácia vybudovaná v celom dome a zimnej záhrade. Vonkajšie zásuvky na fasáde. Namontované zásuvky a vypínače. Príprava na svietidlá je podľa projektu, kde je osadená objímka so žiarovkou. Vybudovaná predpríprava na kamerový systém na 4 kamery, ktoré budú monitorovať pozemok a parkovacie státa pre autá. Inštalácia je zvedená do technickej miestnosti. Vybudovaná predpríprava na alarm zvedená do technickej miestnosti. Vykurovanie je riešené podlahovým kúrením v celom dome, ktoré je napojené na najmodernejšie tepelné čerpadlo DAIKIN. Toto čerpadlo bude ohrievať aj TUV – 180L zásobník. Predpríprava na osadenie buď foto-voltaických panelov alebo solárnych panelov. Druhý zdroj vykurovania –

na pevné palivo, krb. V cene je vybudovaný antikorový komín, do ktorého si klient už napojí kachle alebo krb podľa vlastného uváženia. Oplotenie v cene rodinného domu bude vybudované oplotenie z uličnej časti bez plotových panelov a brán. Realizácia investorom zabezpečí rovnaký vizuál ulice. Úprava terénu – pozemok vysvahovaný v miernych sklonoch.

Cena rodinného domu vrátane podielu na prístupovej ceste a prístrešku pre 2 automobily so skladovacím priestorom je 315.500,- €.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Kákoni Peter

0905636766

kakoni@rareality.sk

