



## Na predaj štýlová novostavba 4-izbového rodinného domu v obci Sučany

299 000 €



Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Martin
Obec:	Sučany
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2024
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	291 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	698 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	23 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	118 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	291 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Voda - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Špajza:	áno	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Beplan reality ponúka na predaj novostavbu 4-izbového rodinného domu v lokalite Sučany, Hrabiny. Stavba sa nachádza v tichej a novovybudovanej lokalite s krásnym výhľadom ako posledný dom na ulici, vďaka čomu poskytuje dostatočné súkromie. Charakter nehnuteľnosti definuje znamenité a funkčné architektonické vyhotovenie inšpirované škandinávskou architektúrou. Dom sa predáva v štádiu HOLODOM s možnosťou vyhotovenia na kľúč.

## **Rodinný dom:**

Úžitková plocha: 118 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 291 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha s terasou: 142 m<sup>2</sup> (z toho terasa 23 m<sup>2</sup>)

Pozemok: 698 m<sup>2</sup>

IS: voda, kanalizácia, elektrina, optický internet (možnosť napojenia na plyn)

## **Dispozícia domu:**

Rodinný dom pozostáva zo vstupnej chodby, spálne so šatníkom, dvoch detských izieb, kúpeľne s WC, technickej miestnosti, obývacej izby spojenej s kuchyňou s výstupom na terasu, špajze a odkladacieho priestoru na povale.

## **Zariadenie domu a technický stav:**

Dom sa predáva v štádiu HOLODOM. Technický štandard zahŕňa murivo z DT tvárnic, základovú dosku a hydroizoláciu z asfaltových pásov v dvoch vrstvách. Strecha má väzníkový krov s úložným priestorom, falcovanú krytinu, je vybavená bleskozvodom a odvodnením so žľabovým systémom. Stavba je zateplená polystyrénom EPS (180 mm). Okná sú plastové s izolačným trojsklom a teplým rámikom, delené na fix a otváravo-sklopné a majú nainštalovaný box a vodiace lišty na skryté exteriérové žalúzie. V dome je panoramatické okno (posuvno-zdvížený systém HST, hliníkové s izolačným trojsklom a teplým rámikom). Vstupné dvere sú hliníkové izolačné s čiastočným presklením s bezpečnostným zámkom. V dome je teplovodné akumuláčnè vykurovanie. Strop je sadrokartónový a steny majú strojovú vápenno cementovú omietku (v cene) alebo sadrovú omietku (za príplatok) s maľovkou v dvoch vrstvách. Prestrešenie prístreška je drevenou konštrukciou (povlaková krytina PVC-P fólia a odvodnenie pododkvapovým žľabovým systémom). Stavba má energetickú triedu typu A0.

## **Lokalita:**

Nehnutelnosť sa nachádza v novovybudovanej ulici s dobrou dostupnosťou. Sučany disponujú výbornou občianskou vybavenosťou. Nájdeme tu školy, škôlky, gymnázium, potraviny, poštu, lekárov, reštaurácie aj kaviarne a množstvo služieb. Výhodou je však aj krásna príroda, ktorá ponúka množstvo príležitostí na rekreáciu v podobe turistiky či hubárčenia. Mesto je vzdialené len 10 minút jazdy autom od Martina, 30 minút od Žiliny a približne 35 minút od Ružomberka, takže sa nachádza na pomedzí troch okresných miest.

## **Názor makléra:**

Ponuka v Sučanoch predstavuje jedinečnú príležitosť aj pre náročnejších klientov. Najväčšími benefitmi sú kvalitné materiály použité na stavbe, odlišnosť od iných novostavieb s jedinečným architektonickým projektom, tichá lokalita a dostatok súkromia, ale aj samotný priestor domu, ktorý disponuje špajzou a množstvom úložného miesta. Noví majitelia určite ocenia nízke mesačné náklady vďaka energetickej triede A0. Bývanie je vhodné aj pre väčšiu rodinu alebo mladé páry, ktoré sa chcú usadiť a vytvoriť si zázemie podľa svojich predstáv.

## **Cena:**

299.000€

## **V cene je zahrnuté:**

Provízia realitnej kancelárie a právny servis - vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám rada poskytnem pri osobnej prehliadke.

**Bc. Romana Holotová - 0907 651 922**

Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa.



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Romana Holotová**  
**0907651922**  
**holotova.reality@gmail.com**

