

# Predaj zrubového domu s 1370 m<sup>2</sup> pozemkom

Oščadnica, okres Čadca



**Cena: 369 000 €**

Úver 80% od 1 091 € mesačne

Predaj	Rodinný dom
Počet podlaží	2
Energetický certifikát	nemá
Úžitková plocha	199,40 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	110 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku	1 370 m <sup>2</sup>
Rok kolaudácie	2008

# Informácie o ponuke č. 1173

Ponúkame exkluzívne na predaj **krásny zrubový rodinný dom s príslušenstvom na pozemku o celkovej výmere 1370 m<sup>2</sup>**, ktorý sa nachádza v Oščadnici, pri ceste do lyžiarskeho strediska Veľká Rača - Ľalíky, okres Čadca. **Odporúčame vám pozrieť videoprehliadku v ktorej uvidíte viac záberov aj z okolitej prírody**, následne virtuálnu prehliadku v ktorej si podrobne pozriete interiér a exteriér.

**Ponúkaná nehnuteľnosť sa skladá zo zrubového rodinného domu, prístrešku, altánku, studne, oplotenia, vonkajších úprav (prípojky, ČOV, spevnená plocha) a pozemku.** Pozemok je rovinatý a prístup naň je z asfaltovej cestnej komunikácie. Nehnuteľnosť má vlastný zdroj vody (kopanú studňu), je odkanalizovaná do vlastnej biologickej čističky odpadových vôd a má vlastnú prípojku elektrickej energie.

**Zrub bol skolaudovaný v roku 2008 ako rodinný dom o 1 bytovej jednotke pre trvalé bývanie.** Je ideálny na bývanie a rekreáciu s celoročným využitím. Rodinný dom je drevostavba zrubovej konštrukcie (typ Drevodom Rajec) osadená na betónovej podmurovke obloženej kamenným obkladom. Má jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie. Podlahová plocha rodinného domu je 199,4 m<sup>2</sup> a zastavaná plocha 110 m<sup>2</sup>.

**Celkový počet obytných miestností v zрубе je 6, pričom dispozíciu prvého podlažia tvoria** chodba, kúpeľňa so sprchovým kútom a toaletou, vedľa vstupu zabudovaný šatník, hosťovská izba, technická miestnosť, obývacia izba s jedálenskou časťou prepojená s kuchyňou, ktorá obsahuje barový pult, kuchynskú linku s dvojrezom so sprškovou pákovou batériou a vstavanými spotrebičmi (elektrická varná doska, elektrická rúra, digestor, umývačka riadu a kombinovaná chladnička s mrazničkou). Z prednej a zadnej strany zrubu sú terasy.

**V podkroví zrubu sú 3 obytné miestnosti a 1 malá obytná miestnosť, ktorú je možné využívať aj ako pracovňu.** Ďalej dispozíciu podkrovia tvoria aj samostatná toaleta s umývadlom a kúpeľňa s vaňou s perličkovým kúpeľom a umývadlom. Z obytných izieb je prístup na dve veľké lodžie s krásnymi výhľadmi na okolitú prírodu. Z podkrovia je prostredníctvom sťahovacích schodov prístup na povalu.

Zvislé nosné konštrukcie domu sú drevené zrubové, stropy sú drevené trámové s prizanými trámami a stĺpmi. V prízemí a v podkroví sú rovné podhl'ady obložené sadrokartónom. Deliace steny v podkroví sú tiež obložené sadrokartónom. **Krov je väznicovej sústavy sedlového tvaru s krytinou z betónovej škridle Bramac.** Oplechovanie je z medeneho plechu. Okenné konštrukcie sú drevené z europrofilov s izolačným dvojsklom s vonkajšími okenicami. V podkroví sú použité aj strešné okná Velux.

Schody do podkrovia sú z tvrdého dreva bez podstupníc. Podlahy v obytných priestoroch sú drevené veľkoplošné parkety (palubovky) a v ostatných priestoroch je keramická dlažba. Na stenách v kúpeľniach a WC je keramický obklad. **Vykurovanie je zabezpečené elektrickými konvektormi osadenými v každej miestnosti. Kúrenie je kombinované a teplý vzduch cirkuluje rozvodom**

**teplého vzduchu do celého domu z krbu s výhrevnou vložkou.** V oboch kúpeľniach sú osadené nástenné rebríkové radiátory.

V technickej miestnosti na prízemí je miestnený elektrický rozvádzač a domová vodárenička zásobovaná vodou z vlastnej studne. Zásobníkový elektrický ohrievač TUV je situovaný v podkroví.

**Elektroinštalácia je 230/400 V a objekt je zabezpečený elektronickým zabezpečovacím systémom s hlásením na telefón.** Na pozemku sa nachádzajú drobné stavby - drevený prístrešok, altánok s ohniskom, oplotenie, prípojka kanalizačná od domu do biologickej čističky typu Ekoprogres a prípojka vodovodná, ktorá vedie od studne do domu.

**Na pozemku sa nachádza kopaná studňa, ktorá je vybavená elektrickým čerpadlom a zásobuje dom pitnou vodou.** Drevený 56 m<sup>2</sup> prístrešok so sedlovou strechou a kôľňou, do ktorej je zavedená elektrina 230/400 V, ponúka parkovanie pre 3 autá. **Pred prístreškom až po vstupnú bránu je možné zaparkovať ďalších 4-5 áut.** V okolí domu sú chodníky z kamennej dlažby na betónovom podklade, ktorá je vyškárovaná betónom.

**25 m<sup>2</sup> altánok s ohniskom je drevený prístrešok pre posedenie pri ohni s možnosťou grilovania.** V múre je osadený nerezový drez s odkvapkavacou plochou a s pákovou vodovodnou batériou. **Miesto pre ohnisko s možnosťou grilovania je obložené šamotovou tehlou a nad ním je umiestnený komín.** Zvislú konštrukciu altánku tvoria drevené stĺpy stolársky opracované s hambáľkovou stanovou strešnou konštrukciou s krytinou z betónovej škridle Bramac. Podlaha je z kamennej dlažby s betónovým podkladom. **V altánku je zavedená elektrina 230 V.**

**Oplotenie pozemku je zo strany od cesty (ulice) vybudované z betónu s kamenným obkladom a výplň je tvorená masívnymi drevenými doskami ošetrenými impregnačným náterom.** Jeho výška je 2 m a dĺžka 30 m. Oplotenie na ostatných troch stranách je vybudované z oceľových stĺpikov s výplňou zo strojového pletiva s výškou 1,5 m a dĺžkou 112 m.

**Obec Oščadnica patrí rozlohou 58.6 Km<sup>2</sup> i počtom obyvateľov 5 738 (údaj z 2021) medzi väčšie obce na Slovensku.** Vyznačuje sa výbornou občianskou vybavenosťou a atraktívnym prostredím kysuckej prírody, Kysuckých Beskýd. Nachádzajú sa tu obchody, supermarket, lekári, služby, základná a materská škola, golf, bobová dráha aj lyžiarske stredisko. Veľmi rýchlo dostupné s bezproblémovým dopravným spojením je okresné mesto Čadca a krajské mesto Žilina. Do Čiech či Poľska je to z obce Oščadnica len zhruba 20 km.

**Okolie ponúka skvelé príležitosti pre rekreáciu, šport, cyklistiku, turistiku aj hubárčenie.** V blízkosti sa nachádza napr. náučný chodník Javorské, či nenáročná turistická trasa, ktorou sa dostanete z Oščadnice na jej najvyšší vrchol, ktorým je Veľká Rača. Táto rekreačná oblasť má v zimnom období dlhodobo dobré snehové podmienky a lyžiarska sezóna tu trvá zhruba 4 mesiace.

**Kúpu tohto zrubového rodinného domu s príslušenstvom je možné financovať úverom na bývanie, ktorý vám bezplatne vybaví náš finančný agent.** Spolupracujeme so všetkými bankami a

preto vám pripravíme úverové ponuky s výhodnými podmienkami. Náklady súvisiace s prevodom nehnuteľnosti, katastrálne (návrh na vklad vlastníckeho práva štandardné podanie) a notárske poplatky (overovanie podpisov), sú v réžii realitnej kancelárie.

Ak sa vám páči tento zrubový rodinný dom s pozemkom a zvažujete jeho kúpu, neváhajte kontaktovať nášho realitného agenta ešte dnes. Ochoťne vám poskytne ďalšie informácie a vykoná s vami obhliadku, ktorú odporúčame.



Róbert Posolda, RSc.  
+421 911 502 745  
robert.posolda@agent.sk

**A.**