

# Predaj podpivničeného bungalovu v Brezanych

Brezany, Brezany, okres Žilina



**Cena: 420 000 €**

Úver 80% od 1 506 € mesačne

Predaj	Rodinný dom
Počet podlaží	2
Energetický certifikát	A1
Úžitková plocha	264 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	149 m <sup>2</sup>

Plocha pozemku	784 m <sup>2</sup>
Terasa	21 m <sup>2</sup>
Rok kolaudácie	2016

## Informácie o ponuke č. 1203

Ponúkame exkluzívne na predaj samostatne stojaci podpivničený rodinný dom v obci Brezany, nachádzajúcej sa iba 7 km od krajského mesta Žilina. Pozrite si virtuálnu prehliadku, fotografie a prečítajte si popis nižšie v texte. Následne kontaktujte realitného agenta a dohodnite si osobnú obhliadku domu.

Obec Brezany je ideálne miesto pre ľudí, ktorí hľadajú pokoj neprejazdnej obce s dobrou občianskou vybavenosťou, v blízkosti krajského mesta Žilina. Dostupnosť do Žiliny je cca 10 minút autom. V pešej dostupnosti od domu, sa nachádza materská škola s vysunutým pracoviskom základnej umeleckej školy. Športovo-rekreačné využitie ponúka známy jazdecký areál Brezany a obecné futbalové ihrisko s futbalovým klubom.

Dom je postavený z kvalitnej brúsenej 400 mm tehly Wienerberger na železobetónovej doske. Fasáda je zateplená so 100 mm polystyrénom. Pod 60 mm poterom je 80 mm tepelná izolácia z polystyrénu a dvojitá hydroizolácia (hydrobit) pod nepodpivničenou časťou. Masívny krov strechy s pochôdnym podkrovým je pokrytý krytinou z pálenej škridle Tondach. Podkrovie pod strechou sa aktuálne využíva ako odkladací priestor s možnosťou dobudovania ďalšej izby. Okná sú kvalitné drevené značky Slavona s izolačným 3-sklom a skrytým kovaním. Na podlahe sú parkety drevené dubové s hrúbkou 22 mm, v kombinácii s keramickou dlažbou a vinylom. Krásny je aj fasádny obklad z bridlice.

Dom bol skolaudovaný v roku 2016. Zastavanú plochu má 149 m<sup>2</sup> a celkovú podlahovú plochu, vrátane 37 m<sup>2</sup> podkrovia, cca 264 m<sup>2</sup>. Situovaný je na mierne svahovitom pozemku o výmere 784 m<sup>2</sup> so slnečnou juhovýchodnou orientáciou. Disponuje bezbariérovým prístupom z príjazdovej cesty, z dvoch samostatných ulíc. Vstup do domu je možný z vrchnej ulice okolo parkovacej plochy, alebo zo spodnej strany do suterénu, cez záhradu. Pred domom je vybudovaná betónová spevnená parkovacia plocha so zámkovou dlažbou pre 3 osobné autá, pod ktorou sa nachádza priestranná pivnica s odvetrávaním na skladovanie ovocia a zeleniny o výmere 6 m<sup>2</sup>.

Prízemie domu s výmerou 132 m<sup>2</sup> pozostáva z 3 samostatných izieb, obývacej a jedálenskej časti prepojenej s kuchyňou, komory, kúpeľne s toaletou, chodby a zádveria. Dispozične je rozdelený na dennú a nočnú časť. Dennú časť tvorí priestranná obývacia a jedálenská časť s kvalitnými drevenými oknami. Tá je prepojená s plne funkčnou kuchyňou so vstavanými spotrebičmi a príručnou komorou. V kuchyni je plynová varná doska s možnosťou výmeny za indukčnú, je tu urobená príprava na 380V zásuvku.

Dominantou obývacej časti je zabudovaný krb s rohovou širokouhlou krbovou vložkou Romotop ANGLE s výkonom 12 kW a s výsuvným sklom nahor. Dobre slúži ako odskúšaný alternatívny zdroj vykurovania celého podlažia domu. V kúpeľni presvetlenej oknom sa nachádza bezbariérový sprchovací kút, dvojumývadlo so skrinkou, závesná toaleta a elektrický rebríkový radiátor. Je tu podlahové kúrenie bez samostatného vykurovacieho okruhu, ale s vlastnou termostatickou hlavicom a príprava na napojenie studne so samostatným okruhom úžitkovej vody.

Nočnú časť tvoria 3 samostatné izby, pričom všetky sú rovnako presvetlené. Priestory suterénu sú využívané ako práčovňa s kúpeľňou a toaletou, telocvičňa, technická miestnosť, priestranná komora, odkladací priestor pod schodiskom, zariadená letná kuchynka a východ na terasu a záhradu. Vedľajšia samostatne stojaca drobná stavba o výmere 22 m<sup>2</sup> je rozdelená na 2 časti s priestorom na bicykle a náradie, prípadne chov hospodárskych zvierat. Denná časť domu je orientovaná na juhovýchod.

Pozemok je ohraničený vymurovaným plotom z okrasných tvárnic Semmelrock castello a drevenou výplňou. Záhrada je funkčne rozdelená na oddychovú časť s krytou terasou, sedením, spevnenou plochou na grilovanie, detskými preliezkami, trampolínou, a úžitkovú časť, kde sa nachádzajú terasovité záhony na pestovanie zeleniny. Vysadené sú tu už rôzne druhy bobuľového ovocia a jahody. Vykurovanie domu je plynové s radiátormi, ktorého intenzita sa dá samostatne regulovať v každej miestnosti.

V kuchyni a kúpeľni je podlahové kúrenie s vlastnou termostatickou hlavicom. Ohrev teplej vody zabezpečujú 3 solárne panely s 300 l bojlerom a dvoma okruhmi ohrevu na solár 300 l a plynový kotol 100 l. V dome je nainštalovaný zabezpečovací systém s ovládacím panelom. Dom je napojený na rozvody elektrickej siete s 32 A hlavným ističom, čo umožňuje pohodlné nabíjanie elektromobilu.

Dom sa predáva s kuchynskou linkou vrátane spotrebičov, rozkladacieho jedálenského stola s desiatimi stoličkami. Tiež so sedacou súpravou v obývacej izbe, konferenčným stolíkom a komodou. V detských izbách ostáva nábytok bez rastúcich stoličiek a kompletne zariadenie spálne. Majitelia tejto nehnuteľnosti si dali záležať na výbere kvalitných materiálov, o čom svedčia aj dubové dvere s obložkovými zárubňami s nadštandardnou šírkou 900 mm. Dom bude dostupný na nasťahovanie podľa dohody, ideálne od začiatku mesiaca apríl 2024.

Kúpu tohto rodinného domu je možné financovať úverom na bývanie, ktorý vám bezplatne vybavíme. Spolupracujeme so všetkými bankami a preto vám pripravíme úverové ponuky s výhodnými podmienkami. Náklady súvisiace s prevodom nehnuteľnosti, katastrálne (návrh na vklad vlastníckého práva) a notárske poplatky (overenie podpisov), sú v réžii našej realitnej kancelárie. Kontaktujte nášho realitného agenta ešte dnes. Ochotne vám poskytneme ďalšie informácie a vykoná s vami osobnú obhliadku, ktorú odporúčame.

Miroslav Drnda, RSc.  
+421 918 074 173



miroslav.drnda@agent.sk

A.