



## BOSEN | Novostavba 4,5i rodinný dom - Rajecké Teplice



309 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa plocha:	15 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	spoluvlastníctvo	Počet terás:	1
Plocha pozemku:	250 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Typ zeme:	prevažne rovná	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	130 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2025	Telefón:	áno
Rok kolaudácie:	2026	Internet:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	1	Satelit:	áno
Celková plocha:	130 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Bosen Group** Vám exkluzívne ponúka na predaj novostavbu 4,5 izbového rodinného domu na ulici Veterná v meste Rajecké Teplice.

**DOM:** Úžitková plocha domu 130m<sup>2</sup>. Rodinný dom je súčasťou dvojdomu. Dvojdom je navrhnutý tak,

aby každý dom poskytoval maximálne súkromie a komfort. Každá jednotka má vlastné obvodové murivo a od druhej časti je oddelená špeciálnou AKU izoláciou, ktorá eliminuje prenos hluku. Vykurovanie v dome je podlahové tepelným čerpadlom AUX SPLIT 8,4kW kúrenie/chladenie.

### **DOKONČENIE:**

Interiér - holodom - obvodové steny a priečky, dokončené všetky rozvody elektriky, vody, odpadu, tepelné čerpadlo, podlahové kúrenie, omietky, biela maľovka, predpríprava na exteriérové žaluzie.

Exteriér - kompletne dokončenie stavby - fasáda, zateplenie, strecha (pálená škridla značky JACOBI), plastové okná s trojsklom značky VEKA, hliníkové bezpečnostné dvere, oplatenie, spevnené plochy zo zámkovej dlažby (3x parkovacie státie, vstup do domu a terasa).

Jedna polovica dvojdomu je už dokončená do štandardu. Druhá polovica sa ponúka v stave holodom, vďaka čomu si nový majiteľ môže vybrať finálne materiály a dokončenie podľa vlastného vkusu.

**POZEMOK:** Celková plocha pozemku je 250 m<sup>2</sup> úžitková plocha domu je 130 m<sup>2</sup> a zastavná plocha je 104 m<sup>2</sup>.

**INŽINIERSKE SIETE:** Elektrina, voda, žumpa (12m<sup>3</sup>).

**PARKOVANIE:** Na pozemku parkovanie pre tri autá.

**DISPOZÍCIA:** Rodinný dom má dve nadzemné podlažia. Na 1. podlaží sa nachádza denná časť domu - pozostáva zo vstupnej chodby, samostatnej toalety, kúpeľne, technickej miestnosti a priestrannej obývacej izby s kuchyňou a jedálňou. Z obývacej izby je výstup na terasu a záhradu. Schodiskom sa dostanete na 2. poschodie, ktoré predstavuje nočnú časť domu. Pozostáva z troch nepriechodných izieb, šatníka, kúpeľne s toaletou a predprípravou na saunu.

**NA KLÚČ:** Pri tejto novostavbe klientom viem zabezpečiť interiérového dizajnéra a dom dokončiť na kľúč.

**LOKALITA:** Rajecké Teplice sú vyhľadávané kúpeľné mesto obklopené nádhernou prírodou Rajeckej doliny. Nachádzajú sa len 15 km od Žiliny, s výbornou dostupnosťou. Lokalita je známa termálnymi prameňmi, wellness centrami (napr. Spa Aphrodite), turistickými a cyklistickými trasami. Ideálna kombinácia pokojného bývania, prírodného prostredia a kvalitnej občianskej vybavenosti.

**CENA:** 309.000 EUR

**MAKLÉR:** Ing. Andrea Hajná  
+421 904 560 623  
hajna@bosen.sk

Realitná kancelária **BOSEN GROUP** je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Andrea Hajná**  
**+421 904 560 623**  
**hajna@bosen.sk**

