



## VÝNIMOČNÝ POZEMOK S PANORAMATICKÝM VÝHLĎOM A STAVEBNÝM POVOLENÍM

# 210 000 €

pozemok so stavebným povolením a projektom RD



Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Ovčiarsko
Ulica:	Ovčiarsko
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemok pre rodinné domy
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	1235 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	1235 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Typ zeme:	mierne svahovitá	Elektrika - blízko pozemku:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária REG4U Vám **ponúka vo vyhľadávanej lokalite Ovčiarsko lukratívny, stavebný pozemok s panoramatickým výhľadom na okolitú prírodu vo výmere 1235 m<sup>2</sup>**. Rozsiahly veľkolepý pozemok v mierne svahovitom pozemku spĺňa požiadavky súčasného moderného bývania. Jedinečné bývanie, ktoré kombinuje luxus, komfort a prvotriednu kvalitu spokojného života v pokojnom a tichom prostredí. Pozemok má vynikajúcu dispozíciu s nádherným výhľadom na krásnu okolitú prírodu v blízkosti lesa. Okolie ponúka krásne turistické chodníky, cyklotrasy a možnosti pre aktívny život. Do centra mesta Žilina je doslova na skok iba 15 km - autom takmer vždy bez dopravných obmedzení. Na hranici pozemku sa nachádza elektrika. Prístup na pozemok po obecnej komunikácii.

Ak hľadáte lukratívny, slnečný, stavebný pozemok pre výstavbu luxusného rodinného domu, ktorý bude oázou pokoja po vašej náročnej práci, kam uniknete od rušného mesta a kde sa budete cítiť ako na celoročnej dovolenke, tak nech sa páči. Môžete ho mať hneď! **Strategická poloha pozemku Vám zaručí dokonalé bývanie IDEÁLNE PRE NÁROČNÉHO záujemcu.**

Ako benefit Vám k pozemku **ponúkame možnosť výstavby rodinného domu s platným stavebným povolením ako aj kompletný projekt moderného a priestranného bungalovu**, čo Vám ušetrí čas a môžete začať s výstavbou **IHNEĎ**.

Ponuku nájdete na stránke: realestategroup4u.sk, ID: 12823683

## **BENEFITY PONUKY**

- Pozemok je ideálny na výstavbu rodinného domu
- Panoramatický nádherný výhľad na okolitú prírodu, čo poskytuje budúcim majiteľom pocit pokoja a súkromia.
- Lukratívna lokalita Ovčiarsko vyhľadávaná oblasť s prestížou
- Veľkolepá výmera 1235 m<sup>2</sup> aj na založenie okrasnej, úžitkovej záhrady či relax zóny
- Pozemok je výborne orientovaný a celý deň slnečný v mierne svahovitom teréne
- Výborná dostupnosť do mesta - do Žiliny 5 min. cesty autom bez dopravných obmedzení
- Skvelá investícia do vlastného rodinného domu
- K pozemku sú dostupné inžinierske siete - (elektrina)
- Tichá a bezpečná lokalita
- Ponúkame možnosť výstavby katalógového alebo individuálneho projektu RD

## **LUXUSNÝ POSCHODOVÝ DOM 5 IZBOVÝ**

- úžitková plocha: 238 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha: 159 m<sup>2</sup>
- rozmery domu: 18 m x 12 m
- obytné miestnosti: 5

## **CENA DOMU NA KLÚČ SPOLU S POZEMKOM 484 800,- €**

Ak Vám naša ponuka výberu luxusného rodinného domu nevyhovuje a máte inú predstavu a požiadavky, môžete si vybrať v: **Ponuka projektov rodinných domov: <https://www.realestategroup4u.sk/domy-na-kluc>**

Predpokladaný termín dokončenia hrubej stavby v závislosti od zvolených materiálov už do 1 mesiaca.

V projekte je možnosť bezplatných, malých úprav v dispozičnom riešení interiéru stavby v rámci projektových možností.

### Ceny RD v 3 variantoch možnej výstavby vrátane DPH

- HRUBÁ STAVBA
- HOLODOM
- NA KLÚČ v prevedení ŠTANDARD vrátane terasy

CENA DOMU NEZAHŔŇA PRÍPOJKY INŽINIERSKÝCH SIETÍ A POZEMOK.

## **VÝHODY PROJEKTU**

- katalógový projekt
- energetický certifikát v triede A0
- mesačné náklady na vykurovanie do 200,-€/mesiac
- možnosť vyhotovenia domu: nízkoenergetický, pasívny, nulový



- realizácia voliteľných súčastí stavby - napr. alarm, kamerový systém, rekuperácia, krb
- certifikát kvality stavby
- záručný a pozáručný servis

## ZHOTOVENIE STAVBY

- tehla, Ytong
- betónový monolit

S financovaním kúpy pozemku a s postupnou výstavbou domu cez hypotéku Vám radi pomôžeme.

## V REG4U vybavíme za Vás

- finančné služby
- právne služby
- kataster
- inžinierske siete a výstavbu RD
- dotáciu na tepelné čerpadlo, fotovoltiku
- kolaudáciu
- stavebné, územné konanie a kolaudáciu - podľa dohody

Call centrum: 0911 175 510



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:* **Miroslava Kubáňová**  
*Telefón:* **+421 911 175 510**  
*E-mail:* **kubanova@realestategroup4u.co**  
**m**

