



OLEŠNÁ | TECHNOLOGICKY NADŠTANDARDNÝ 4 IZBOVÝ RODINNÝ DOM



257 500 €

Kraj:	*Žilinský kraj*
Okres:	*Čadca*
Obec:	*Olešná*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Stav:*	*novostavba*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Terasa:*	*áno*
Plocha pozemku:	*985 m^2*	*Pivnica:*	*áno*
Úžitková plocha:	*184 m^2*	*Celková plocha:*	*214 m^2*
Zastavaná plocha:	*113 m^2*	*Inžinierske siete:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária MojeReality Vám ponúka na predaj 4 izbový rodinný dom v obci Olešná na pozemku s výmerou 985 m². Rodinný dom bol skolaudovaný v decembri 2025 a disponuje energetickým certifikátom A0. K jeho vybaveniu patrí tepelné čerpadlo, inteligentná elektroinštalácia a zabezpečovací systém Jablotron. Niektoré technológie a dokončovacie práce si vyžadujú dokončenie.

Základné informácie:

Pozemok: 985 m² | Zastavaná plocha: 113 m²

Rozloha: Pivnica: 46 m² | Prízemie 1.NP : 83 m² | Podkrovie 2.NP: 55 m² | Terasa: 30 m²

Konštrukcia: pálená tehla | Sedlová strecha s plechovou krytinou

Okná INCON s izolačným trojsklom

Siete: elektrina, verejný vodovod a kanalizácia; asfaltový prístup z dvoch strán

Dispozícia domu:

Pivnica: technická miestnosť s kotolňou, toaleta a letná kuchyňa.

1. NP – prízemie: predsieň, dve obytné izby, obývacia časť, kuchyňa, špajza, samostatné WC a kúpeľňa.

2. NP – podkrovie: chodba, veľká priestranná spálňa so šatníkom a s vaňou (ako na vizualizácii), samostatné WC.

Technológie a vybavenie:

- Tepelné čerpadlo, podlahové vykurovanie na prízemí a radiátory v podkroví

- Rozvody rekuperácie na prívod aj odvod vzduchu

- Elektroinštalácia: Inteligentná domácnosť – po dokončení zapojenia možnosť ovládania cez tablet alebo aplikáciu

- Zabezpečenie Jablotron: magnetické senzory v oknách a dverách, pohybové senzory, vonkajšia siréna

- Príprava na kamerový systém s plánovaným pokrytím pozemku 360°

- Záplavové senzory a elektromagnetický hlavný uzáver vody

- Vonkajšie žalúzie v podkroví, príprava na žalúzie na prízemí

- Príprava na vyhrievanie žľabov, elektrické brány, bránku a mechanizmus pre smetné nádoby

- Komín pre prípadné alternatívne vykurovanie pevným palivom

Orientačné mesačné náklady:

Elektrina: približne 160 € | Voda: približne 15 € | Spolu podľa spotreby cca 175 € mesačne.

Stav domu a dokončenie:

Dom je skolaudovaný, niektoré dokončovacie práce však zostávajú na realizáciu. Predbežný odhad investície na dokončenie bez nábytku je 10 000 – 20 000 €, v závislosti od výberu materiálov a náročnosti prác.

Prípadné úpravy záhrady sa odhadujú samostatne na 10 000 – 20 000 €, podľa požadovaného rozsahu.

Pre bližšie informácie a dohodnutie osobnej obhliadky kontaktujte:

Jana Tabačíková, t.č 0902 600 775, jana.tabacikova@gmail.com

MojeReality – Váš partner v bývaní.

Vizualizácie sú ilustračným návrhom možného budúceho dokončenia nehnuteľnosti.

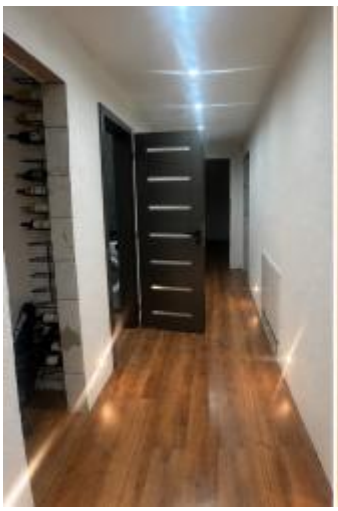
Realitná kancelária MojeReality s.r.o. je členom siete Realitné kancelárie s.r.o.













REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mgr. Jana Tabačíková***
Telefón : ***0902 600 775***
E-mail: ***jana.tabacikova@gmail.com***