



## Dvojgeneračný RD v Kotešovej-dve samostatné bytové jednotky



|                  |               |
|------------------|---------------|
| Kraj:            | Žilinský kraj |
| Okres:           | Bytča         |
| Obec:            | Kotešová      |
| Ulica:           | Kotešová      |
| Druh:            | Domy          |
| Typ domu:        | Rodinný dom   |
| Typ:             | Predaj        |
| Úžitková plocha: |               |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                       |                    |  |                    |
|---------------------------------------|--------------------|--|--------------------|
| Status:                               | aktívne            | Celková plocha:                        | 139 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:                          | osobné             | Plocha loggie:                         | 7 m <sup>2</sup>   |
| Plocha pozemku:                       | 334 m <sup>2</sup> | Počet logií:                           | 1                  |
| Typ zeme:                             | rovina             | Terasa plocha:                         | 7 m <sup>2</sup>   |
| Úžitková plocha:                      | 132 m <sup>2</sup> | Počet terás:                           | 1                  |
| Zastavaná plocha:                     | 80 m <sup>2</sup>  | Počet vonkajších<br>parkovacích miest: | 4                  |
| Stav:                                 | novostavba         | Inžinierske siete:                     | áno                |
| Počet izieb:                          | 6                  | Voda:                                  | áno                |
| Energetický certifikát:               | A                  | Elektrika:                             | áno                |
| Typ budovy:                           | tehla              | Kanalizácia:                           | áno                |
| Typ výbavy:                           | holopriestor       | Voda - na pozemku -<br>studňa:         | áno                |
| Loggia:                               | áno                | Elektrika - na pozemku:                | áno                |
| Terasa:                               | áno                | Kanalizácia - na pozemku -<br>žumpa:   | áno                |
| Rok výstavby:                         | 2024               | Vykurovanie - podlahové:               | áno                |
| Počet poschodí od<br>prízemia vyššie: | 2                  | Optická sieť:                          | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Radi by sme vám predstavili novostavbu dvojgeneračného domu dokončeného do **HOLODOMU** v obci Kotešová, len 4 km od Bytče a 20 minút od Žiliny. Tento moderný rodinný dom obsahuje dve samostatné bytové jednotky, ktoré **sú na predaj spoločne alebo oddelene**. Ak hľadáte komfortné

bývanie pre dve rodiny alebo investíciu do nehnuteľnosti, toto je ideálna ponuka pre vás!

**Bytová jednotka 1 (prízemie): Trojizbový holobyť s predzáhradkou   Cena: 157000 Eur / HOLOBYT/**

- Úžitková plocha: 70 m<sup>2</sup>
- Terasa: 7 m<sup>2</sup> (orientácia na juh)- zámková dlažba
- Predzáhradka: 207 m<sup>2</sup> - možnosť vybudovania záhradného domčeka
- Parkovanie: 2 vyhradené miesta so zámkovou dlažbou

Dispozícia:

- Vstupná chodba
- Priestranná obývacía izba s kuchyňou
- Spálňa
- Detská izba / pracovňa
- Kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom a WC
- Technická miestnosť

**Bytová jednotka 2 (poschodie): Trojizbový holobyť s loggiou   Cena: 140 000 Eur / HOLOBYT/**

- Úžitková plocha: 62 m<sup>2</sup>
- Loggia: 7,9 m<sup>2</sup> s pekným výhľadom
- Parkovanie: 2 vyhradené miesta so zámkovou dlažbou

Dispozícia:

- Vstupná chodba
- Obývacía izba spojená s kuchyňou
- Spálňa s priamym vstupom na loggiu (orientácia na juh)
- Detská izba / pracovňa
- Kúpeľňa so sprchovým kútom a WC
- Technická miestnosť

Technické riešenia domu:

- Elektrické podlahové kúre- pre maximálny komfort
- Vlastný zdroj vody (studňa)
- Individuálna žumpa
- Možnosť dokončenia na kľúč

Lokalita:

Obec Kotešová ponúka pokoj a blízkosť prírody s dobrou dostupnosťou do Bytče a Žiliny. V okolí sa nachádzajú obchody, školy, športové a rekreačné možnosti, cyklotrasy a turistické chodníky.

**Možnosť predaja:**

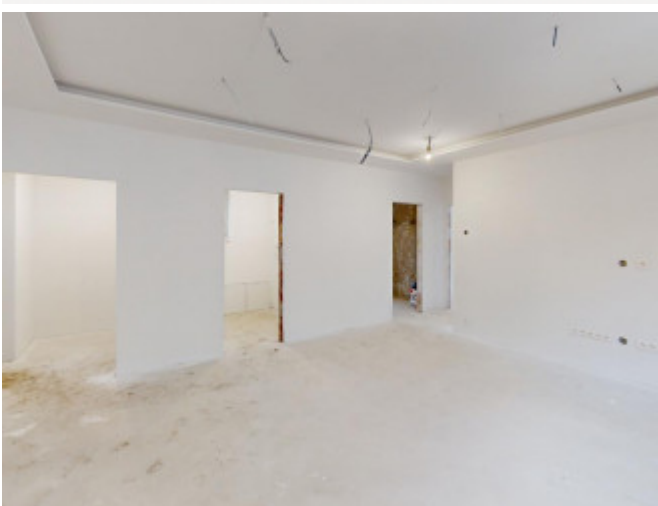
Bytové jednotky sa predávajú jednotlivo alebo ako celok. Ak hľadáte dvojgeneračné bývanie alebo investíciu do prenájmu, tento dom je výbornou voľbou!

V cene je zahrnuté:

- Vypracovanie rezervačnej trojdohody
- Príprava kúpnych zmlúv advokátom
- Poplatky za overenie podpisov
- Provízia realitnej kancelárie
- Finančné poradenstvo pri vybavovaní úradu

Oba byty samostatne s virtuálnou obhliadkou a virtuálnym homestagingom nájdete na [www.tribecareal.sk](http://www.tribecareal.sk)

Ak vás ponuka zaujala, neváhajte nás kontaktovať pre viac informácií alebo obhliadku.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Beata Černáková**  
**+421911919667**  
**cernakova@tribecareal.sk**

