



EXKLUZÍVNE NA PREDAJ: Rozostavaný rodinný dom v obci Ilija, okres Banská Štiavnica

79 900 €



Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Banská Štiavnica
Obec:	Ilija
Ulica:	Ilija
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet terás:	1
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	922 m ²	Voda:	áno
Úžitková plocha:	105 m ²	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	148 m ²	Plyn:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Voda - blízko pozemku:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika - blízko pozemku:	áno
Terasa:	áno	Plyn - blízko pozemku:	áno
Celková plocha:	148 m ²	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Terasa plocha:	38 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame vám jedinečnú príležitosť vlastného dokončenia rozostavaného rodinného domu v pokojnej lokalite obce Ilija, vzdalenej len 8 minút autom od historického centra Banskej Štiavnice.

Základné informácie

- Lokalita: obec Ilija
- Zastavaná plocha domu: 148 m²
- Obytná plocha: cca 105 m² plus terasa
- Počet izieb: 4

- Energetický certifikát: A
- Pozemok: 922 m²
- Inžinierske siete: elektrina, žumpa, voda a plyn v dosahu
- Stavebné povolenie: vydané, s projektom na rodinný dom - máj/2024

Tento rozostavaný rodinný dom ponúka možnosť dokončenia presne podľa vašich predstáv. Dispozícia domu zahŕňa:

- Priestrannú obývaciu miestnosť spojenú s kuchyňou a priamym vstupom na terasou o rozlohe 38 m², ideálnu na relax a rodinné posedenia.
- 4 izby, vrátane hlavnej spálne so samostatnou kúpeľňou a toaletou.
- Dve kúpeľne, jedna pri spálni a druhá pri vstupnej predsieni.
- Technickú miestnosť pre vaše pohodlie.

Dom je navrhnutý na mierne vyvýšenom pozemku s potôčikom za terasou, ktorý vytvára pokoj a prírodnú atmosféru. Stavba je zhotovená z Ytongu a strešná krytina je plánovaná značky TONDACH Bravura. Exteriér domu je ladený do moderných červeno-bielych tónov.

Inžinierske siete zahŕňajú pripojenie na elektrinu a existujúcu žumpu, pričom voda a plyn sú dostupné na ceste pri pozemku. Kompletné informácie vám samozrejme rád odovzdám telefonicky či pri osobnej obhliadke.

K dispozícií:

- Sprievodná správa
- Technická správa
- Projektová dokumentácia
- Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby
- Statické vyjadrenie
- Energetické posúdenie stavby
- Zdravotechnika
- Vodovodná a kanalizácia

Celkový dojem makléra:

Táto nehnuteľnosť ponúka viacero výrazných výhod. Medzi hlavné patrí vydané stavebné povolenie a pripravený projekt, čo šetrí čas aj náklady budúcemu majiteľovi. Dispozícia domu je praktická a priestranná, ideálna pre rodinný život.

Obec Ilija, vzdialená len 8 minút autom od Banskej Štiavnice, spája pokojné prostredie s výbornou dostupnosťou do mesta. Dom sa nachádza na mierne vyvýšenom, prevažne rovinnom pozemku, pričom potôčik za terasou vytvára príjemnú atmosféru.

Pozitívom je tiež dobrá prístupová cesta a bezproblémové parkovanie. Táto nehnuteľnosť je skvelou voľbou pre tých, ktorí hľadajú dom s veľkým potenciálom a možnosťou dokončenia podľa vlastných predstáv.

Cena a podmienky predaja

- Cena nehnuteľnosti: 79 900 €
- Odovzdanie ihneď.
- Možnosť platby v hotovosti alebo hypotekárnym úverom (radi vám pomôžeme s jeho vybavením).

Táto inzercia nie je verejnou ponukou na uzavretie zmluvy. Predávajúci si vyhradzuje právo rozhodnúť o kupujúcom a podmienkach prevodu vlastníctva.

Pri tejto ponuke je možnosť licitácie kúpnej ceny podľa podmienok spoločnosti Winners reality: www.winnersreality.sk/licitacia.

Okolie nehnuteľnosti

Obec Ilija ponúka pokojné bývanie s občianskou vybavenosťou – potraviny, materská škola a blízkosť prírody. V okolí nájdete lyžiarsky vlek a množstvo turistických a cyklistických trás, vrátane výstupu na

Sitno.

Banská Štiavnica, vzdialená len 10 minút autom, poskytuje kompletnú infraštruktúru, vrátane obchodov, reštaurácií, škôl a historických pamiatok. Viac o podujatiach a živote v tejto oblasti nájdete na: www.banskastiavnica.sk.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Michal Mrázek

0911993241

michal.mrazek@winnersgroup.sk

