

## 3-izb.byť so záhradkou v novostavbe Rosina

185 000 €



Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Rosina
Ulica:	Uhríňová
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2024
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2025
Úžitková plocha:	116 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Zastavaná plocha:	72 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Podlahová plocha:	72 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	116 m <sup>2</sup>
Stav:	Vo výstavbe	Terasa plocha:	44 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Počet terás:	1
Typ budovy:	tehla	Orientácia:	juhovýchod
Typ výbavy:	holopriestor	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderné bývanie s **predzáhradkou** v **tehlovej novostavbe** - 3-izbový byt na začiatku **Rosiny**.

Ponúkame na predaj **3-izbový byt** v kvalitnej tehlovej novostavbe na začiatku Rosiny. Byt s výmerou **72 m<sup>2</sup>** je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú komfortné bývanie s vlastným vonkajším priestorom. Najväčšou výhodou je vlastná **predzáhradka** s rozlohou **44 m<sup>2</sup>**, ideálny priestor na oddych, rannú kávu alebo záhradkárčenie.

#### Dispozícia bytu:

- vstupná predsieň s priestorom na vstavany šatník

- obývacia izba spojená s kuchyňou a jedálňou
- dve samostatné izby
- kúpeľňa s vaňou, toaletou a dvoma umývadlami
- technická miestnosť s toaletou, umývadlom a prípojkou na práčku a sušičku

### **Technické parametre:**

- kvalitná tehlová bytovka vo výstavbe
- podlahové kúrenie cez tepelné čerpadlo - úsporné a efektívne vykurovanie
- plastové okná - 3-sklo
- byt sa predáva v štádiu holobyt, s možnosťou dokončenia podľa vlastných predstáv
- parkovacie miesto v hodnote 5 000 € je zahrnuté v cene
- predpokladané dokončenie výstavby je plánované na máj 2025.

Byt sa nachádza vo výbornej lokalite s rýchlou dostupnosťou do Žiliny, v pokojnom prostredí s občianskou vybavenosťou v blízkosti.

Pre viac informácií ohľadne možnosti financovania alebo dohodnutie obhliadky nás neváhajte kontaktovať.



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér:

**Ing. Eugen Cagaň**

Telefón:  
E-mail:

**+421903442164**  
**cagan@customreal.sk**

