PIATA AVENUE

BÝVAJTE
NA SPRÁVNEJ ADRESE

Piata Avenue | Zrekonštruovaný apartmánový dom - Terchová



549 000 €

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Terchová
Ulica:	Terchová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne
Vlastníctvo:	osobné
Plocha pozemku:	637 m^2
Typ zeme:	prevažne rovná
Úžitková plocha:	420 m^2
Zastavaná plocha:	180 m^2
Podlahová plocha:	420 m^2

Stav:	úplne prerobený
Počet izieb:	8
Balkón:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Celková plocha:	420 m^2
Počet balkónov:	1
Inžinierske siete:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj nehnuteľnosť v atraktívnej turistickej lokalite Terchová, ktorá prešla rozsiahlou rekonštrukciou a ponúka možnosť vytvorenia troch samostatných apartmánov.

Dve jednotky už disponujú vlastnými samostatnými vstupmi. Pre zabezpečenie samostatného prístupu k tretej jednotke je potrebné dobudovať schodisko.

Dispozícia nehnuteľnosti:

1. NP – 155 m²
Vstupná chodba, kuchyňa prepojená s obývacou izbou a priamym výstupom na prednú časť pozemku, kúpeľňa spojená s WC a kotolňou, spálňa, samostatná izba a jedáleň s výstupom do zadnej časti záhrady.

2. NP – 155 m²
Schodisko, chodba prepojená s obývacou izbou, kuchyňa, kúpeľňa a tri samostatné izby, pričom jedna z nich disponuje výstupom na balkón.

3. NP – podkrovie, cca 110 m²
Podkrovný priestor ponúka možnosť vytvorenia priestranného jedno- alebo dvojizbového apartmánu podľa predstáv nového majiteľa.

Rekonštrukcia a technické vybavenie:

Exteriér a pozemok:
** Nový betónový plot s výškou 2 m*
** Oporný múr na zabezpečenie svahu*
** Spevnený dvor*
** Nová fasáda so zateplením 15 cm polystyrénom*
** Nová strecha z falcovaného pozinkovaného plechu*
** Zateplenie podkrovia penovou izoláciou*
** Nový bleskozvod*

Elektrina a vykurovanie:
** Kompletné nové elektrické rozvody v celom dome*
** Dva vlastné elektrické stĺpy a hlavný rozvádzač s 63 A ističom*
** Samostatné rozvodné skrine a podružné meranie elektriny na každom podlaží*
** Elektrický kotol Trinnity s výkonom 22 kW, dialkovým ovládaním cez telefón a podružným meraním*
** Samostatná miestnosť na nabíjanie elektromobilu s vlastným meraním spotreby*
** Nový krb so samostatným komínom*
** Internet v celom dome*

Voda a odpad:
** Nové rozvody vody v celom dome aj exteriéri*
** Vlastný vrt s hĺbkou 28 m a systémom úpravy vody na pitné účely*
** Nová betónová žumpa s objemom 12 m³*
** Samostatné technické šachty pre vrt, úpravňu vody a hlavný prívod vody do domu*

Plánované dokončenie:
V novembri 2026 je naplánované dokončenie zámkovej dlažby, montáž novej samonosnej posuvnej brány a kamerového systému.

Lokalita – Terchová:
Terchová patrí medzi najvyhľadávanejšie turistické oblasti severného Slovenska. Nachádza sa v krásnom prostredí Malej Fatry a ponúka množstvo možností na celoročnú rekreáciu.

V blízkosti sa nachádzajú obľúbené turistické destinácie ako Jánošíkove diery, Vrátna dolina či Chleb, ktoré lákajú návštevníkov na turistiku, cyklistiku a zimné športy.

Vďaka svojej polohe je Terchová zaujímavou lokalitou nielen na rekreačné bývanie, ale aj na krátkodobý prenájom turistom.

Investičný potenciál:
Nehnuteľnosť ponúka možnosť kombinácie vlastného bývania s prenájmom alebo vytvorenia troch samostatne prístupných apartmánov po dokončení potrebných stavebných úprav a splnení príslušných povoľovacích podmienok.

Výhodou je rozsiahla rekonštrukcia, samostatné meranie elektriny na jednotlivých podlažiach a vlastný zdroj vody.

Kontakt a obhliadky:
V prípade záujmu o bližšie informácie alebo osobnú obhliadku ma neváhajte kontaktovať.

Adrián Masný | Piata Avenue
Tel.: 0902 558 252
E-mail: masny@piataavenue.sk









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Adrián Masný***
Telefón : ***0902558252***
E-mail: ***masny@piataavenue.sk***