



# 3 IZBOVÝ RODINNÝ DOM PO KOMPLETNEJ REKONŠTRUKCII, VÝMERA 882m²

Lietavská Svinná-Babkov, Žilina

## 232 500 €

Realitná kancelária PREMIUMLIVING ponúka na predaj samostatne stojaci 3 izbový rodinný dom v obci Lietavská Svinná – Bábkov, v okrese Žilina. Nehnuteľnosť sa nachádza na pozemku s celkovou výmerou 882m² a jeho zastavaná plocha je cca 107m². Videoprehliadka: https://youtu.be/cw50F_JMlBA Dom bol postavený v roku 1961, pričom v priebehu rokov prešiel viacerým rekonštrukciami. Zateplenie domu, výmena strechy a nová fasáda sa uskutočnila v roku 2010. V roku 2025 sa komplexne renovoval interiér: osadili nové plastové okná s trojvrstvovým zasklením, nové medené rozvody elektriny a nové radiátory. V izbách sú položené nové plávajúce podlahy, zatiaľ čo chodba a kúpeľňa majú novú dlažbu. Vďaka rozsiahlej rekonštrukcii je možné dom využívať na bývanie bez potreby rozsiahlych ďalších stavebných úprav. Rodinný dom je dvojpodlažný s čiastočným podpivničením. Prízemie pozostáva zo vstupného priestoru a chodby, z ktorej sa vstupuje do jednotlivých miestností. Nachádza sa tu: priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou, dve samostatné izby, kúpeľňa, samostatné WC, skladovací priestor. Obývacia izba prepojená s kuchyňou tvorí hlavný spoločenský priestor domu. Kuchyňa je vybavená zabudovanými spotrebičmi, medzi ktoré patrí indukčná varná doska, elektrická rúra, umývačka riadu a chladnička s mrazničkou. O dostatok priestoru sa v spálni postarajú vstavané skrine. Dispozícia tak ponúka tri obytné izby, pričom prepojenie obývacej izby s kuchyňou vytvára príjemný spoločenský priestor pre každodenný život. Súčasťou domu je čiastočne podpivničený priestor s výmerou približne 25m², aktuálne rozdelený na dve časti. Jeden slúži na odkladanie sezónnych vecí a disponuje vlastnou studňou, druhý je využívaný ako vínna pivnička. Zaujímavou možnosťou do budúcnosti je aj podkrovie, v ktorom je potenciál na vybudovanie ďalšieho obytného priestoru podľa potrieb nového majiteľa. Dom sa predáva z väčšej časti zariadený, čo môže novým majiteľom uľahčiť zariaďovanie a sťahovanie. Inžinierske siete: elektrina, verejný vodovod, plyn, kanalizácia riešená žumpou. Vykurovanie aj ohrev teplej vody zabezpečuje nový plynový kotol. Dom nemá priamych susedov, čo poskytuje príjemnejšie a súkromnejšie bývanie. Na pozemku sa nachádza aj nový altánok, ktorý vytvára ideálne miesto na oddych, posedenie s rodinou či priateľmi alebo letné grilovanie. Veľkosť pozemku ponúka dostatok priestoru na vytvorenie záhrady, oddychovej zóny, detského ihriska, záhradného posedenia alebo ďalšieho využitia podľa potrieb nového vlastníka. Rodinný dom sa nachádza v obci Lietavská Svinná, v príjemnom prostredí obklopenom prírodou, pričom výhodou je zároveň dobrá dostupnosť do Žiliny. Obec je od Žiliny vzdialená približne 12 km, čo predstavuje pohodlnú dostupnosť autom. Nehnuteľnosť je vhodná pre klientov, ktorí hľadajú rodinné bývanie mimo mesta, väčší pozemok a zároveň nechcú byť od Žiliny príliš ďaleko. Pre viac informácií alebo dohodnutie osobnej obhliadky nás neváhajte kontaktovať.

CENA

**Štefánia Horská**
Tel.: +421 903 138 497
E-mail: stefania.horska@premiumliving.sk

Číslo ponuky: 5249
https://premiumliving.sk/reality/5249/

| | |
|---|---|
| Cena domu | 232 500 € |
| Poznámka | Vrátane všetkých poplatkov |
| Provízia | Vrátane provízie |

## LOKALITA

| | |
|---|---|
| Okres: | Žilina |
| Obec | Lietavská Svinná-Babkov |
| Ulica | Skryté |
| č. domové / č. orientačné | Skryté |

## INFORMÁCIE K PONUKE

| | |
|---|---|
| Typ zmluvy | Predaj |
| Číslo zákazky | 5249 |
| Dátum aktualizácie | 26.10.2026 |
| Druh objektu | Zmiešaná |
| Vybavené | Zariadený |
| Zastavaná plocha $m^2$ | 107 |
| Úžitková plocha $m^2$ | 107 |
| Plocha parcely $m^2$ | 882 |
| Elektrina | 230V, 400Vn |
| Telekomunikácie | Internet cez optický kábel |
| Kúrenie | Lokálne kúrenie |
| Komunikácia | Dlaždená |
| Plocha pivnice $m^2$ | 24 |
| Rok rekonštrukcie | 2025 |
| Rok výstavby | 1961 |

## POPIS DOMU

| | |
|---|---|
| Kategória | Domy a vily |
| Druh domu | Rodinné |
| Typ domu | Prízemné |
| Stav domu | Kompletná rekonštrukcia |
| Voda | Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa |
| Odpad | Žumpa |
| Plyn | Na pozemku |

**Štefánia Horská**
Tel.: +421 903 138 497
E-mail: stefania.horska@premiumliving.sk