



Predaj Novostavba rodinného domu Ružomberok blízko prírody

Ružomberok, Ružomberok

314 900 €

Ponúkame na predaj novostavbu rodinného domu na vyhliadke, v blízkosti prírody na okraji mesta Ružomberok lokalita Gejdák. Rodinný dom je MUROVANÝ 4 izbový a dvoj podlažný, so zastavanou plochou 154 m2, postavený na rovinatom až mierne svahovitom pozemku s celkovou výmerou 519 m2. Rozmery rodinného domu a výmera: - Šírka 9,4 m - Dĺžka 17,6 m - Zastavaná plocha 154 m² - Celková úžitková plocha 171 m² - Podlahová plocha 1 NP: 95,57 m² + zastrešená terasa 25,92 m² - Podlahová plocha 1 PP: 49,5 m² Dispozičné riešenie domu: 1. PP: garáž, technická miestnosť - sklad 1. NP: hlavný vstup, predsieň, chodba, detská izba, spálňa rodičov, druhá detská izba, kúpeľňa s WC, komora, samostatné WC, obývacia izba s kuchyňou a jedálenským kútom a výstupom na priestrannú terasu. Vykurovanie je nízkoteplotné podlahové, zdrojom tepla je tepelné čerpadlo UNIVENTA slúžiace aj na ohrev TUV. Vykurovanie je možné dorobiť aj v garáži a technickej miestnosti. Kuchynská linka, po dohode s kupujúcim, vie byť nainštalovaná. Základné parametre: Stavba postavená z pálenej tehly 300 mm s 150 mm EPS tepelnou izoláciou. Strecha má väzníkový krov s plným debnením s tepelnou izoláciou PUR pena hrúbka min. 380 mm. Strešná krytina klik panel. Fasáda silikónová omietka BAUMIT. Podlahová vykurovacia rúrka polybutylén UNIVENTA radia-noxy PB 16x2,2 mm, záruka 25 rokov. Rozvody vody plastohliník bez spojov. 1.PP podlažie realizované ako takzvaná biela vaňa z vodonepriepustného betónu + poistná striekaná hydroizolácia. Podlahová krytina v interiéry laminátová EGGER..... Rodinný dom má IS siete: elektrina 230 - 400V, pitná voda - verejný rozvod, odpad je dočasne riešený žumpou, ale v krátkej dobe bude lokalita odkanalizovaná a nehnuteľnosť pripojená na kanalizáciu. Prístupová cesta je asfaltová a z časti poľná, ale bude kompletne zrekonštruovaná, realizácia je v gescii mesta Ružomberok, stavebné povolenie je už vydané. Nehnuteľnosť má energetický certifikát, primárna energia kategória A0. Rodinný dom bol skolaudovaný v Marec 2026. Kompletný právny a predajný servis a v prípade potreby, aj vybavenie úverového financovania kúpy tejto nehnuteľnosti je u nás zdarma, neplatíte ani cent naviac. Pre viac informácií a obhliadku nehnuteľnosti kontaktujte Realitného makléra, Ján Moskal 0904 688 245. Táto inzercia nie je verejnou ponukou na uzavretie zmluvy. Vlastník si vyhradzuje právo rozhodnúť, komu a za akých podmienok prevedie svoje vlastnícke právo. Pri tejto ponuke je možné licitovať kúpnu cenu podľa všeobecných podmienok licitácie.

CENA

Cena domu	314 900 €
Provízia	Vrátane provízie

Ján Moskál
Tel.: +421 904 688 245
E-mail: jan.moskal@premiumliving.sk

Číslo ponuky: 3694
https://premiumliving.sk/reality/3694/

LOKALITA

Obec	Ružomberok
Ulica	Skryté
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	3694
Dátum aktualizácie	21.08.2026
Druh objektu	Tehlová
Zastavaná plocha m^2	154
Úžitková plocha m^2	171
Plocha parcely m^2	519
Elektrina	230V, 400Vn

PREUKAZ ENERGETICKEJ NÁROČNOSTI BUDOVY

Trieda energetickej náročnosti	A0 - Mimoriadne úsporná ++
Preukaz energetickej náročnosti vyhotovený podľa	555/2005 Z. z.

POPIS DOMU

Kategória	Domy a vily
Druh domu	Rodinné
Typ domu	Prízemné
Stav domu	Novostavba
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV
Plyn	Nie je

Ján Moskál
Tel.: +421 904 688 245
E-mail: jan.moskal@premiumliving.sk