



PREDANÉ Novostavba rodinného domu Ružomberok lokalita Gejdák

Cesta na Vlkolínec, Ružomberok, Ružomberok

cena u makléra

PREDANÉ novostavba rodinného domu na vyhliadke, v blízkosti prírody na okraji mesta Ružomberok lokalita Gejdák. Rodinný dom je MUROVANÝ 4 izbový, dvoj podlažný so zastavanou plochou cca 148,52 m2 a úžitkovou plochou vrátane terasy cca 186,49 m2. Pozemok na ktorom bude rodinný dom postavený je takmer rovinatý s výmerou 542 m2. Vo výstavbe sú celkovo 4 rodinné domy, 3 dvojpodlažné s garážou a 1 jednopodlažný. Termín dokončenia rodinných domov je leto 2025. Rodinný dom je projektovaný a postavený v energetickej triede A0. V uvedenej predajnej cene je pozemok a rodinný dom dokončený do štádia HOLODOM. Po dohode s investorom, záujemcom o kúpu, je možné dokončiť dom do štádia NA KĽÚČ. Finálne dokončenie rodinného domu bude možne upraviť podľa požiadaviek investora. Výstavba domu na KĽÚČ bude obsahovať: • Projekt, stavebné povolenie • Zemné a výkopové práce • Základové konštrukcie a základová doska vystužená KARI sieťou • Predprípravа pre vodoinštaláciu a kanalizáciu, uzemňovacia súprava • Hydroizolácia proti zemnej vlhkosti z asfaltových pásov s penetračným náterom • Obvodové nosné murivo hr. 300 mm • Vnútorné nosné murivo hr. 300, hr. 240, hr. 200 mm • Vnútorné deliace priečky murované • Železobetónové monolitické preklady • Vystužený železobetónový veniec s prerušením tepelného mosta • Sedlová strecha • Drevený krov s protiplesňovým a protipožiarnym náterom • Strešná plechová krytina vrátane doplnkov • Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, odkvapový systém • Plastové okna a dvere s izolačným trojsklom • Vnútorné inštalácie – vodovod, kanalizácia, elektroinštalácia • Vnútorné sadrové alebo vápenno-cementové štukové omietky stien, maľby stien a stropov (2 x biela) • Tepelná izolácia podláh EPS 100 hr. 80 mm, betónová mazanina podláh • Tepelná izolácia strechy v podkroví hr. min. 350 mm • Sadrokartónový podhľad s parozábranou, maľba stropov (2 x biela) • Podlahové vykurovanie vodné • Zateplenie obvodových konštrukcií fasádnym polystyrénom hr. min. 150 mm • Vonkajšia silikátová škrabaná omietka • Soklová omietka • Kompletizácia kúrenia so zdrojom vykurovania • Zásobník TÚV 120L • Kompletizácie elektroinštalácie, v cene je rozvodová skriňa, zásuvky a vypínače • Obklady a dlažby v kúpeľni – zákazník dostane vizualizáciu, (možnosť vlastného výberu za príplatok) • Laminátové podlahy so soklovými lištami • Kompletizácia vodoinštalácie, sanitárne zriaďovacie predmety, batérie, armatúry • Interiérové dvere s obložkovými zárubňami vrátanie kľučiek • Terasa s dlažbou • Vonkajšie obklady • Úprava terénu • Prístupové cesty k domu • Tlakové skúšky, skúšky tesnosti, revízne správy • Kolaudáciu Dom v štádiu HOLODOM neobsahuje: • Kuchynskú linku • Zdroje vykurovania • Obklady a dlažby • Laminátové podlahy so soklovými lištami • Sanitárne zriaďovacie predmety, batérie, armatúry • Interiérové dvere s obložkovými zárubňami vrátanie kľučiek • Dlažba na terase, okapové chodníky a chodníky či parkovacie plochy opatrené vpusťami • Finálnu úpravu terénu Detaily materiálového zloženia domu, počas výstavby, sa ešte môžu zmeniť. Rodinný dom bude mať prípojky elektriny 230 - 400V, pitnej vody, odpad bude dočasne riešený žumpou, ale v krátkej dobe bude lokalita odkanalizovaná, prístupová cesta je asfaltová a bude zrekonštruovaná. Toto bude v krátkej dobe realizovať mesto Ružomberok a stavebné konanie už začalo. Cena dvojpodlažného domu do štádia

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

HOLODOM: 279.800,- Eur. Cena jednopodlažného domu do štádia HOLODOM: 254.800,- Eur. Možnosť dostavby domu na KLÚČ. Nehnuteľnosť bude mať energetický certifikát. Kompletný právny a predajný servis, plus odborné poradenstvo o možnosti financovania formou úveru a aj jeho vybavenie, je u nás zdarma, neplatíte ani cent naviac. Pre viac informácií a obhliadku nehnuteľnosti kontaktujte Realitného makléra. 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:	Cena u makléra
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Obec	Ružomberok
Ulica	Cesta na Vlkolínec
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	2625
Dátum aktualizácie	29.09.2025
Druh objektu	Tehlová
Zastavaná plocha m^2	154
Úžitková plocha m^2	186
Plocha parcely m^2	542
Elektrina	230V, 400Vn

POPIS DOMU

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

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