

directreal<sup>®</sup>

#174211

Predaj

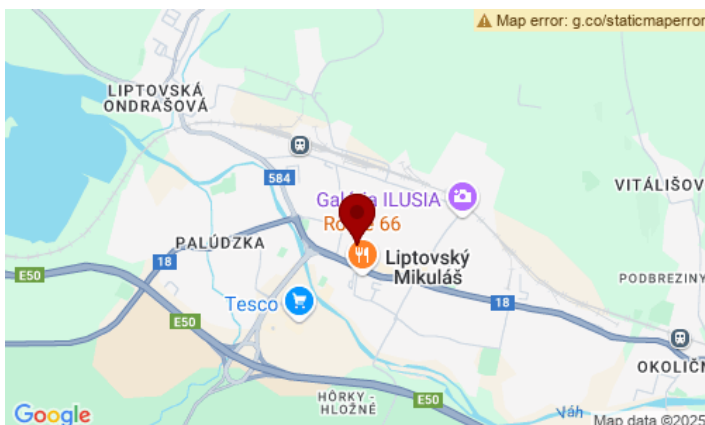
Dom, chata/chalupa

plocha: 176 m<sup>2</sup>

**319.300 EUR** klasická

Bobrovník, okr: Liptovský Mikuláš  
ulica: Tvarožná

Krásny zrub pri Liptovskej Mare tesne pred dokončením!



Váš osobný maklér:

**Ján  
Psočný**

**+421908029378**

[j.psočný@directreal.sk](mailto:j.psočný@directreal.sk)



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Máme pre vás úplnú bombu na trhu s nehnuteľnosťami - krásny zrub pri Liptovskej Mare tesne pred dokončením, kolaudácia max do 2 mesiacov! Táto nehnuteľnosť je ako stvorená pre vás - mladých a štýlových! Nachádza sa v tichom prostredí obce Bobrovník - Tvarožná v Žilinskom kraji, len kúsok od Liptovského Mikuláša. Okolie ponúka veľký pozemok s dostupnými cyklotrasami a lesom hneď za rohom, takmer bez susedov, čo zaručuje klud a súkromie.

Chata má 6 izieb, kde sa na kvalite materiálov nešetrilo, s celkovou úžitkovou plochou cca 350 m<sup>2</sup> a obytnou časťou 185 m<sup>2</sup> vám poskytne dostatok priestoru na relax aj zábavu. Na 1432 m<sup>2</sup> rovinatom až mierne svahovitom pozemku sa nachádza aj garáž, kde si môžete bezstarostne uschovať svoje auto. Konštrukcia domu je z tehly, zateplená fasáda vlnou Isover, príjazdová cesta je spevnená a ohraničená. Zrub je stavaný a pripravený na kompletne inteligentné využitie, podlahové kúrenie ako aj krb zabezpečia teplo.

Samozrejmosťou sú kvalitne spracované fotografie, avšak keď si prajete, prejdite sa už teraz virtuálne po chate vďaka našej výnimočnej 3D prehliadke a spoznajte jej krásy a zákutia. Čerešničkou na torte sú zábery z oblakov :) Všetky ostatné informácie zistíte v našej ponuke.

V okolí sa nachádzajú lyžiarske svahy Opalisko, Jasná, Aquaparky Tatralandia a Bešeňová, Liptovská Mara, prírodné pramene a kúpaliská, mnohé jaskyne a turistické trasy po okolitých horách či dolinách, dostupné po pár minútach jazdy autom či v lete na bicykloch.

Ešte stále váhate? Dohodnite si čím skôr s našim maklérom Ing. Jánom Psočným 0908 029 378 osobné stretnutie, kde si prediskutujete prípadné otázky či postrehy a veríme, že si už čoskoro aj s našou pomocou zabezpečíte nádherné nové bývanie. Samozrejmosťou je finančné poradenstvo a pomoc v prípade potreby pomoci sprostredkovania hypotekárneho úveru - tešíme sa možno práve na Vás!

Tak neváhajte a prídte sa pozrieť na tento skvost! Táto chata je ako stvorená pre vás, mladí nadšenci, ktorí hľadáte svoje vysnívané bývanie v nádhernom prostredí Liptovskej Mary. Tešíme sa na vás! □ □ □ □ □

Počet izieb: 6. izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 350

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 185

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 1432

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 170

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu: Tehla

Príjazdová cesta: Spevnená cesta

Podpivničený: Nie

Skolaudovaný v roku: 2024

Rok poslednej rekonštrukcie:

Inžinierske siete: Elektrina || Žumpa || Čistička odpadových vôd || Studňa

Kúrenie: Na tuhé palivo || Podlahové

Počet nadzemných podlaží: 2

Forma vlastníctva: Osobné

Garáž: Áno

Alarm: Áno

Počet bytov v dome:

Vybavenie domu: Krb || Terasa

Rekonštrukcie:

Terasa: Áno

Elektrický prúd: 220/380 V

Spoločenské možnosti: Kúpalisko || Turistika || Zimné športy || Golf || Divadlo || Kino || Cyklistické trasy

Možnosti využitia: Trvalé bývanie || Rekreačia

Typ strechy: Sedlová

Link na stránku projektu:

Energetický certifikát budovy:

Energetický certifikát - (VYKUROVANIE):

Energetický certifikát - (Príprava TUV):