



"REZERVOVANÉ" GARANT REAL - predaj chalupa / rodinný dom, obec Zázrivá, časť Havrania, pozemok 615 m², okr. Dolný Kubín

209 900 €



| | |
|------------------|---------------|
| Kraj: | Žilinský kraj |
| Okres: | Dolný Kubín |
| Obec: | Zázrivá |
| Ulica: | Zázrivá |
| Druh: | Domy |
| Typ domu: | Rodinný dom |
| Typ: | Predaj |
| Úžitková plocha: | |

PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Status: | aktívne | Počet izieb: | 5 |
| Vlastníctvo: | osobné | Pivnica: | áno |
| Plocha pozemku: | 615 m ² | Celková plocha: | 161 m ² |
| Úžitková plocha: | 161 m ² | Inžinierske siete: | áno |
| Stav: | úplne prerobeny | | |

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

"REZERVOVANÉ"

Ponúkame na predaj chalupu/ rodinný dom, celková úžitková plocha domu 161 m² + podpivničenie 35 m², so záhradou, dvojpodlažný, čiastočne podpivničený, na pozemku 615 m², lokalita Zázrivá, časť Havrania, okr. Dolný Kubín.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

- chalupa / dom sa nachádza v tichej lokalite pod lesom v obci Zázrivá, časť Havrania v blízkosti lyžiarskych vlekov
- výmera pozemku: 615 m²
- samostatne stojaci, s novým drevenou stavbou - dielňou s prístreškom na auto, altánkom - zastrešeným sedením s grilom, drevárňou so samostatným vstupom a voľným pozemkom za domom so samostatným vstupom
- dom bol kompletne zrekonštruovaný po etapách, posledná rekonštrukcia 2022, drevená stavba -

dielňa (2024)

- materiál - tehla, strecha sedlová, krytina pozinkovaný plech, nové odkvapové rúry a rynvy lakoplast
- zastavaná plocha domu 100 m² + pavlač 35 m², celková úžitková plocha domu vrátane poschodia 220 m², šírka 6 m, dĺžka 17 m
 - suterén: 2 pivnice + dielňa - úžitková plocha 35 m², prerobené na vínnu pivnicu a skladový priestor, odizolovaný, suchý, podlaha dlažba, nové omietky
 - 1. nadzemné podlažie úžitková plocha 86 m² + 35 m² zastrešená pavlač
 - 2. nadzemné podlažie úžitková plocha 75 m²
- podlahy: dlažba, plávajúca podlaha - laminát
- kúrenie - na prízemí elektrické, podlahové + infračervené panely, dopĺňujúce alternatívne kúrenie, kozub, ovládanie kúrenia je aj inteligentné, diaľkové ovládanie smartfónom, na poschodí ohrev vody elektrickým bojlerom
- na hornom poschodí - infračervené panely + možnosť dostavby kozuba (k dispozícii je ďalší komín)
- ma prízemí - eurookná, na poschodí plastové okná s izolačným trojsklom

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

- suterén: 3 miestnosti - pivnice a dielňa o rozlohe 35 m²
- 1. nadzemné podlažie, prízemie: predsieň, obývacia izba prepojená s kuchyňou, spálňa, kúpeľňa s vaňou, 2x WC, pavlač (35 m²), schodište vedúce na poschodie
- 2. nadzemné podlažie so samostatným vstupom (možnosť prenájmu): obývacia izba prepojená s kuchyňou, komora, 2 nepriechodné izby, veľkorysá vstupná hala so strešnými oknami, kúpeľňa so sprchovým kútom, a ďalšie 1 samostatné WC
- z pavlače je vstup do miestnosti na uskladnenie dreva a náradia cca 15 m²
- v zadnej časti domu na úrovni záhrady je situované nové sedenie s murovaným grilom
- vedľa domu sa nachádza nový prístrešok na parkovanie auta prepojený s dielňou so zastrešeným vchodom
- v zadnej časti záhrady, zo severnej strany, sa nachádza nový betónový plot s dreveným vzhľadom

INŽINIERSKE SIETE:

- elektrina 220 V/ 380 V
- voda z vlastnej studne
- odvod odpadových vôd do septiku (nová nádrž)

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE:

- cena nehnuteľnosti je vrátane nábytku a elektrospotrebičov
- v obci sa nachádzajú lyžiarske vleky pre náročnejších aj menej náročných lyžiarov
- lyžiarsky areál Ski centrum Kozinec Zázrivá, sa nachádza v osade Havrania, z okna chalupy je výhľad na lyžiarsky svah
- Zázrivá je vzdialená 40 km od Žiliny, Martina, alebo Ružomberka, 20 km od Dolného Kubína, 10 km od Terchovej.
- energetický certifikát stavby neuvedený

VIAC AKO 15 ROKOV NA TRHU - KANCELÁRIA ROKA 2019, 2020

**V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. čísle 0907 030 623,
mailom na adrese ponuky@garantreal.sk**

Navštívte nás aj osobne v kancelárii na Hlavnej ulici 70 v Prešove.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

MVDr. Dagmar Udičová, RSc.

Telefón :

+421 907 030 623

E-mail:

dagmar.udicova@garantreal.sk

