

GARANT REAL - predaj chalupa, drevenica,134 m2 úžitková plocha, na pozemku 446 m2, Liptovský Mikuláš,,Važec, ul. Vyšná



219 000 €

Kraj:	*Žilinský kraj*
Okres:	*Liptovský Mikuláš*
Obec:	*Važec*
Ulica:	*Vyšná*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Úžitková plocha:*	*134 m^2*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Stav:*	*úplne prerobený*
Plocha pozemku:	*446 m^2*	*Celková plocha:*	*134 m^2*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj drevenicu po rekonštrukcii/ chalupu, úžitková plocha 134 m2 + altánok, humno, dreváreň, dvojpodlažná, pozemok 446 m2, lokalita Važec, okr. Liptovský Mikuláš.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

- chalupa /drevenica sa nachádza v tichej lokalite pod lesom v obci Važec, v blízkosti lyžiarskych vlekov (Štrbského plesa, Vysokých Tatier, Jasnej, Nízkych Tatier a i.)
- výmera pozemku: 446 m2
- v rámci domu sa nachádza zo zadnej strany vstup do domu cez humno, ktorý slúži ako altánok so zastrešeným sedením
- dom bol kompletne zrekonštruovaný po etapách, posledná rekonštrukcia 2024
- materiál - drevené trámy, tehla, strecha valbová, strešná krytina pálená škridla
- celková obytná plocha domu vrátane poschodia 134 m2
- podlahy: izby - drevené masívne podlahy (dyle), kuchyňa, kúpeľňa, technická miestnosť a sklad - dlažba
- kúrenie - na prízemí kachľové pece + ústredné kúrenie

kúpeľňa, WC - podlahové kúrenie DEVI, alternatívne kúrenie - kozub
- ovládanie kúrenia je aj inteligentné, ovládanie smartfónom
- ohrev vody elektrickým bojlerom
- severná stena a stena od humna zateplené ďalšou stavbou múru s izolačnou vzduchovou vrstvou s odvetrávaním
- steny izieb na prízemí upravené (2023) novým masívnym drevom
- zabezpečovací systém s alarmom, hlásič požiaru

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:
- 1. prízemie: obývacia izba prepojená s kuchyňou 28 m2, spálňa, kúpeľňa so sprchovým kútom, samostatné WC, prepojenie technickej časti s humnom a so schodišťom vedúcim na poschodie
- 2. poschodie: predsieň využívaná ako pracovňa prepojená s dvoma spálňami
- 3 obytné miestnosti vhodné na spanie, veľká kuchyňa 28 m2 so stolovaním pre minimálne 10 ľudí, v zadnej časti domu je kúpeľňa so sprchou, WC
- pred domom betónové parkovisko pre 3 osobné autá, vo dvore 2 autá

INŽINIERSKE SIETE:
- elektrina 220 V/ 380 V
- voda z obecného vodovodu (nainštalovaný protimrazový systém s ohrevom pitnej vody proti zamrznutiu vody aj pri mrazoch -30 st. C a nižších) - originálna švajčiarska technológia RAYCHEM
- odvod odpadových vôd do obecnej kanalizácie
- zavedený optický kábel a WiFi

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE:
- cena nehnuteľnosti je vrátane nábytku, vybavenia a elektrospotrebičov (dohoda)
- energetický certifikát stavby neuvedený

LOKALITA:
- tichá lokalita s viacerými štýlovými drevenicami
- priamy výhľad na Kriváň a Vysoké Tatry
- potraviny, pošta, lekáreň, obecný úrad, zdravotné stredisko, ZŠ, MŠ

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 : ***Dr. MVDr. Dagmar Udičová, RSc.***
Telefón : ***+421 907 030 623***
E-mail: ***dagmar.udicova@garantreal.sk***