

GARANT REAL
REALITNÁ KANCELÁRIA

Miesto pre ideálne bývanie
Kompletná realitná ponuka na jednom mieste

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



219 000 €

Kraj:	*Žilinský kraj*
Okres:	*Dolný Kubín*
Obec:	*Zázrivá*
Ulica:	*Zázrivá*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Chata*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Stav:*	*úplne prerobený*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Pivnica:*	*áno*
Plocha pozemku:	*615 m^2*	*Celková plocha:*	*161 m^2*
Úžitková plocha:	*161 m^2*	*Inžinierske siete:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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