



## **GARANT REAL predaj chalupa, drevenica, 134 m<sup>2</sup> úžitková plocha, na pozemku 446 m<sup>2</sup>, Liptovský Mikuláš, Važec, ul. Vyšná**

**Cena: 229.000,00 €**

### **Popis:**

Ponúkame na predaj drevenicu po rekonštrukcii/ chalupu, úžitková plocha 134 m<sup>2</sup> + altánok, humno, dreváreň, dvojpodlažná, pozemok 446 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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:**

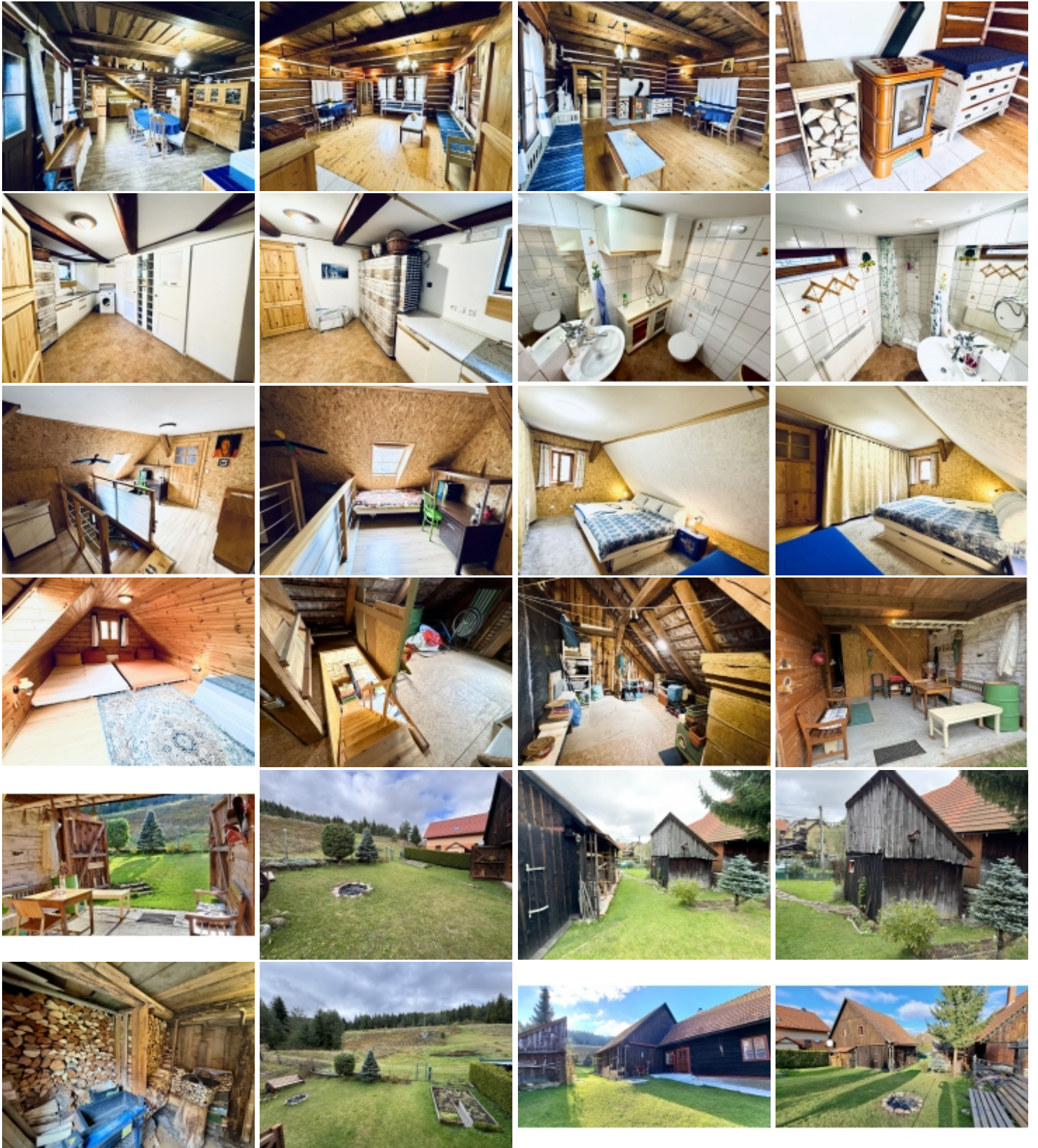
- tichá lokalita s viacerými štýlovými drevenicami
- priamy výhľad na Kriváň a Vysoké Tatry
- potraviny, pošta, lekáreň, obecný úrad, zdravotné stredisko, ZŠ, MŠ

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

**V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. čísle [0907 030 623](tel:0907030623),  
mailom na adrese [ponuky@garantreal.sk](mailto:ponuky@garantreal.sk)**

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

Fotografie:





**Kontakt:**



MVDr. Dagmar Udičová, RSc.  
+421 907 030 623  
dagmar.udicova@garantreal.sk  
Hlavná 70, 08001 Prešov  
www.garantreal.sk

**Poznámky:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....