



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

**Cena: 209.900,00 €**

### **Popis:**

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 ryny 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 prestrešená pavlač
    - 2. nadzemné podlažie úžitková plocha 75 m2
  - podlahy: dlažba, plávajúca podlaha - laminát
  - kúrenie - na prízemí elektrické, podlahové + infračervené panely, doplnujúce 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 s prestrešeným 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](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:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....