



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

Cena: 254.000,00 € ~~259.000,00 €~~

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 zastrešená 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 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:

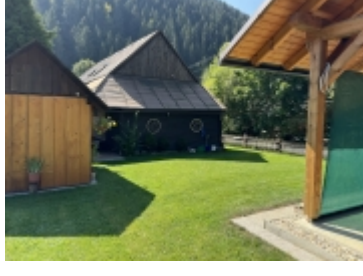
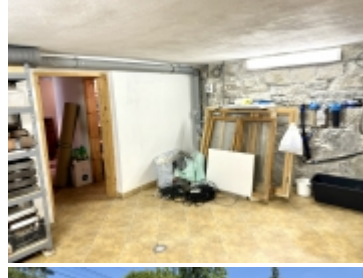
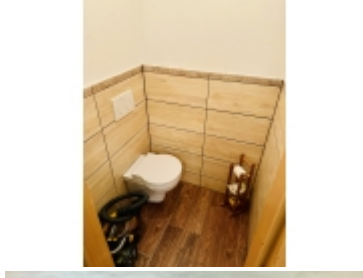
- cena nehnuteľnosti je vrátane nábytku a elektrospotrebičov
- v obci sa nachádzajú lyžiarske vleky pre náročnejších aj menej náročných lyžiarov
- lyžiarsky areál Ski centrum Kozinec Zázrivá, sa nachádza v osade Havrania, z okna chalupy je výhľad na lyžiarsky svah
- Zázrivá je vzdialená 40 km od Žiliny, 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](tel:0907030623), mailom na adrese 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:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....