



## Miesto pre ideálne bývanie

Kompletná realitná ponuka na jednom mieste

### GARANT REAL - predaj chalupa / rodinný dom, obec Zázrivá, časť Havrania, pozemok 615 m<sup>2</sup>, okr. Dolný Kubín

254 000 €



|                  |               |
|------------------|---------------|
| 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 <sup>2</sup> | Celková plocha:    | 161 m <sup>2</sup> |
| Úžitková plocha: | 161 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete: | áno                |

#### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj chalupu/ rodinný dom, celková úžitková plocha domu 161 m<sup>2</sup> + podpivničenie 35 m<sup>2</sup>, so záhradou, dvojpodlažný, čiastočne podpivničený, na pozemku 615 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> + pavlač 35 m<sup>2</sup>, celková úžitková plocha domu vrátane poschodia 220 m<sup>2</sup>, šírka 6 m, dĺžka 17 m
  - suterén: 2 pivnice + dielňa - úžitková plocha 35 m<sup>2</sup>, prerobené na vínnu pivnicu a skladový priestor, odizolovaný, suchý, podlaha dlažba, nové omietky
    - 1. nadzemné podlažie úžitková plocha 86 m<sup>2</sup> + 35 m<sup>2</sup> zastrešená pavlač
    - 2. nadzemné podlažie úžitková plocha 75 m<sup>2</sup>
- podlahy: dlažba, plávajúca podlaha - laminát
- kúrenie - na prízemí elektrické, podlahové + infračervené panely, dopĺňujúce 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 m<sup>2</sup>
- 1. nadzemné podlažie, prízemie: predsieň, obývacia izba prepojená s kuchyňou, spálňa, kúpeľňa s vaňou, 2x WC, pavlač (35 m<sup>2</sup>), 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 samostatné WC
- z pavlače je vstup do miestnosti na uskladnenie dreva a náradia cca 15 m<sup>2</sup>
- 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:

**MVDr. Dagmar Udičová, RSc.**

Telefón:

**+421 907 030 623**

E-mail:

**dagmar.udicova@garantreal.sk**

