

**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 na vyžiadanie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Žilinský kraj     |
| Okres:           | Liptovský Mikuláš |
| Obec:            | Važec             |
| Ulica:           | Vyšná             |
| Druh:            | Domy              |
| Typ domu:        | Rodinný dom       |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                 |                    |                  |                    |
|-----------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Status:         | aktívne            | Úžitková plocha: | 134 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:    | osobné             | Stav:            | úplne prerobný     |
| Plocha pozemku: | 446 m <sup>2</sup> | Celková plocha:  | 134 m <sup>2</sup> |

## POPIS NEHNUTELNOSTI

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, Nízkyh 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,  
mailom na adrese ponuky@garantreal.sk**

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



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Dr. MVDr. Dagmar Udičová, RSc.**  
**+421 907 030 623**  
**dagmar.udicova@garantreal.sk**

