



## BOSEN | A03 | Útulný 2 izbový apartmán A03, Liptovský Mikuláš - Ondrašová, 43.17 m<sup>2</sup>

150 000 €



Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Liptovský Mikuláš
Obec:	Liptovský Mikuláš
Ulica:	Ondrašovská
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2024
Vlastníctvo:	firemné	Rok kolaudácie:	2024
Úžitková plocha:	39.66 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Zastavaná plocha:	43.17 m <sup>2</sup>	Pozícia:	Prízemie
Podlahová plocha:	39.66 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	43.17 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Terasa plocha:	3.51 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	2	Počet terás:	1
Typ budovy:	tehla	Pivnica plocha:	2.4 m <sup>2</sup>
Typ výbavy:	holopriestor	Počet pivníc:	1
Terasa:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Bosen Group** Vám ponúka na predaj úplne nový 2 izbový apartmánový byt v srdci krásneho mesta Liptovský Mikuláš, v časti Ondrašová. Tento apartmán sa nachádza v blízkosti Aquaparku Tatralandia, lyžiarskeho centra Jasná - Nízke Tatry a Aquaparku Bešeňová. Ponúka ideálne bývanie pre tých, ktorí oceňujú blízkosť športového a rekreačného vyžitia, ktoré Liptov ponúka. Atraktívna poloha s dostatkom vnútroareálového parkovania a krásnym prostredím zabezpečuje príjemný pobyt aj pre náročnejších klientov.

### **3D Obhliadka: <https://my.matterport.com/show/?m=dCDtpytRTVt>**

Poznámka: 3D obhliadka je vyhotovená v zrkadlovo otočenom byte ktorý je už dokončený.

**APARTMÁN:** Celková plocha apartmánu je **43.17 m2** z čoho je výmera terasy 3.51 m2 a výmera pivnice 2.4 m2. Nachádza sa na prízemí.

**VYBAVENIE:** Apartmán je dostupný v štádiu **HOLOPRIESTOR**, čo umožňuje budúcemu majiteľovi prispôbiť si ho podľa vlastných predstáv.

Každý apartmán je vybavený teplovodným **podlahovým vykurovaním**, prípravou pre rebríkový radiátor v kúpeľni, **prípravou pre klimatizáciu** ako aj prípravou pre **fotovoltaický systém**.

Regulácia vykurovanie je zabezpečená termostatom s možnosťou ovládania cez WIFI. Vykurovanie a ohrev teplej vody je zabezpečené modernými a kvalitnými **tepelnými čerpadlami** s nízkou hlučnosťou, ktoré zabezpečujú energetickú efektívnosť systému. Ako záloha je použitý **elektrokotol**.

Na streche budovy sú inštalované solárne panely, ktoré zabezpečujú podporu pre ohrev teplej vody a vo veľkej miere znižujú prevádzkové náklady. Predpríprava pre toalety je realizovaná systémom Viega / Geberit, čo zaručuje vysokú kvalitu a funkčnosť. Okná sú z **izolačného trojskla**, čo prispieva k vynikajúcej tepelnej a zvukovej izolácii. Pre tých, ktorí preferujú dokončenie bytu, je k dispozícii možnosť realizácie do štandardu - cena dohodou. Každý byt má **video vrátnik** a prípravu na **vonkajšie žalúzie**.

**PARKOVANIE:** K bytu je potrebné dokúpiť minimálne 1 parkovacie státie pred apartmánovým domom v hodnote 5.000 eur

**PROJEKT:** Projekt zahŕňa celkovo 9 apartmánových jednotiek s rôznymi pôdorysmi rozloženými na dvoch nadzemných podlažiach. Na výber sú 2-izbové apartmány, ako aj priestranné 4-izbové varianty, ktoré uspokojia rôzne potreby a preferencie budúcich majiteľov. Ku každému apartmánu patrí aj pivničná kobka, ktorá poskytuje dodatočný úložný priestor. Predpokladané dokončenie projektu je naplánované na polovicu decembra 2024.

**STAV PROJEKTU:** Dokončenie projektu je naplánované na 08/2026, s termínom predpokladanej kolaudácie 2026/2027.

**LOKALITA:** Projekt "Apartmány Ondrašová" sa nachádza v obci Liptovská Ondrašová v srdci Liptova, obklopená krásnou prírodou a ponúkajúca množstvo možností na relax a aktívny oddych. Táto lokalita je ideálna pre milovníkov hôr, turistiky a kultúrnych pamiatok. V okolí sa nachádza: Oblúbené rekreačné miesto s možnosťou vodných športov a rybolovu - Liptovská Mara (2 km). Najväčší aquapark na Slovensku, ideálny pre rodiny s deťmi -Tatralandia (1 km). Fascinujúca jaskyňa s bohatou krápníkovou výzdobou Demänovská jaskyňa slobody (20 km). Oblúbené lyžiarske stredisko a turistická destinácia s nádhernými výhľadmi Chopok - Jasná Nízke Tatry (25 km). Liptovská Ondrašová je skvelým východiskovým bodom na objavovanie krás Liptova a ponúka návštevníkom množstvo aktivít a zážitkov.

**CENA BYTU: 150.000 EUR s DPH**

V inzercií sú použité **ilustračné fotografie**, ktoré majú len informatívny charakter.

Pre podrobnejšie informácie ma neváhajte kontaktovať.

**Realitný maklér: Mgr.art. Nora Žalúdeková, RSc.**

+421 902 327 970

zaludekova@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom.

Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



č.	miestnosť	výmera
1.11	PREDSIEN	3,2
1.12	KÚPEĽŇA	4,3
1.13	OBÝVACIA IZBA	17,9
1.14	IZBA	12,4
A03 Celkom:		37,8



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr.art. Nora Žalúdeková, RSc.**  
**+421 902 327 970**  
**zaludekova@bosen.sk**

