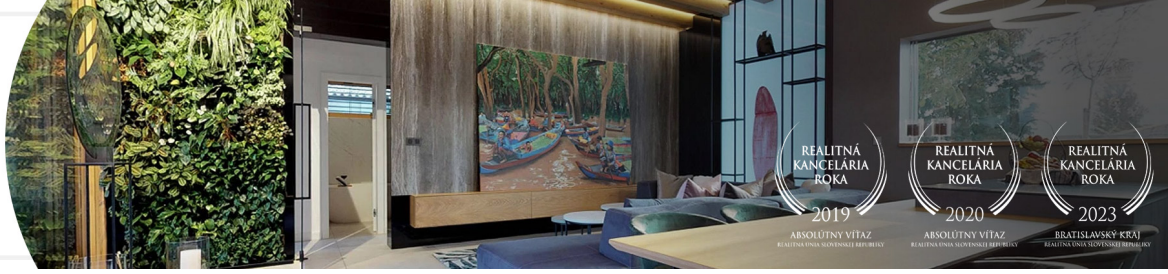
Bosen Group®
REAL ESTATE



BOSEN | A09 | Mezonetový 3 izbový apartmán, Liptovský Mikuláš - Ondrašová, 70.20 m2



PREDANÝ

Kraj:	*Žilinský kraj*
Okres:	*Liptovský Mikuláš*
Obec:	*Liptovský Mikuláš*
Ulica:	*Ondrašovská*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*Rekreačný apartmán*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Vlastníctvo:	*firemné*
Úžitková plocha:	*70.2 m^2*
Zastavaná plocha:	*70.2 m^2*
Podlahová plocha:	*70.2 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*holopriestor*
Pivnica:	*áno*
Rok výstavby:	*2024*
Rok kolaudácie:	*2024*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Pozícia:	*vyššie poschodie*
Poschodie:	*1*
Celková plocha:	*70.2 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group *Vám ponúka na predaj úplne nový 3 izbový apartmán 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 ocenia blízkosť športového a rekreačného vyžitia, ktoré Liptov ponúka. Atraktívna poloha s dostatkom vnútroareálového parkovania a krásnym prostredím zabezpečuje príjemný pobyt aj pre náročnejších klientov.*

APARTMÁN: *Celková plocha apartmánu je 70.20 m2 z čoho je výmera podkrovia je 25.30 m2. Nachádza sa na 1.poschodí a v podkroví apartmánového domu.*

VYBAVENIE: *Apartmán je dostupný v štádiu* ***HOLOPRIESTOR****, čo umožňuje budúcemu majiteľovi prispôsobiť 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* ***fotovoltický 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 uspokoja rôzne potreby a preferencie budúcich majiteľov. Ku každému apartmánu patrí aj pivničná kobka, ktorá poskytuje dodatočný úložný priestor.*

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: Obľúbené 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: PREDANÝ

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

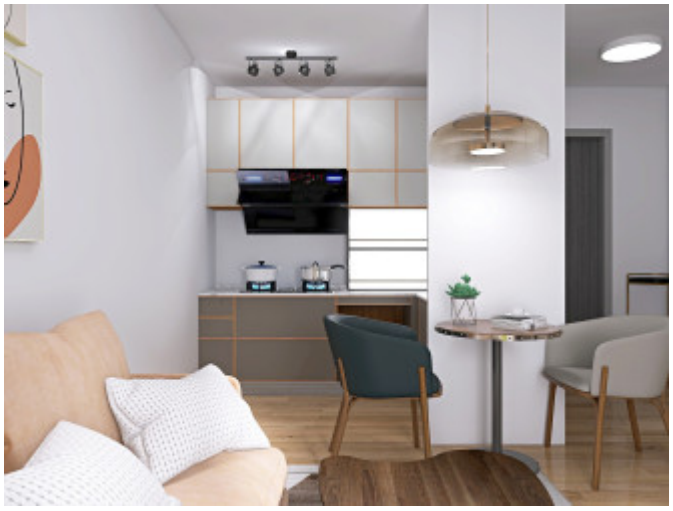
Pre podrobnejšie informácie ma neváhajte kontaktovať.
Realitný maklér: Mgr.art. Nora Žalúdeková
+421 902 327 970
zaludekova@bosen.sk

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
2.23	PREDSIEŇ	4,0
2.24	KÚPEĽŇA S WC	6,1
2.25	OBÝVAČKA S KUCHYŇOU	23,7
2.26	IZBA	15,0
0.0P	PODKROVIE	21,4
A06 Celkom:		70,2

+ balkón/terasa







REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***- Mgr.art. Nora Kolimárová, RSc.***
Telefón : ***+421 902 327 970***
E-mail: ***kolimarova@bosen.sk***