



## LOYALTERS | Predaj radového rodinného domu – novostavba v lone prírody, Oravská Polhora



159 900 €

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Kraj:            | Žilinský kraj   |
| Okres:           | Námestovo       |
| Obec:            | Oravská Polhora |
| Ulica:           | Oravská Polhora |
| Druh:            | Domy            |
| Typ domu:        | Rodinný dom     |
| Typ:             | Predaj          |
| Úžitková plocha: |                 |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Status:           | aktívne              |
| Vlastníctvo:      | osobné               |
| Plocha pozemku:   | 366 m <sup>2</sup>   |
| Typ zeme:         | rovina               |
| Úžitková plocha:  | 148.3 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha: | 148.3 m <sup>2</sup> |
| Stav:             | novostavba           |
| Počet izieb:      | 5                    |

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Energetický certifikát:           | B                    |
| Energetická náročnosť budovy:     | Klasické materiály   |
| Typ budovy:                       | tehla                |
| Typ výbavy:                       | holopriestor         |
| Rok výstavby:                     | 2025                 |
| Počet poschodí od prízemí vyššie: | 2                    |
| Celková plocha:                   | 148.3 m <sup>2</sup> |
| Vykurovanie - podlahové:          | áno                  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Loyalters Vám ponúka na predaj novostavbu tehlového radového rodinného domu s úžitkovou plochou 148,3 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza v krásnom prírodnom prostredí Oravskej Polhory. Tento moderný a prakticky riešený dom je ideálny na celoročné bývanie pre rodinu, ale aj ako rekreačné alebo víkendové útočisko.

#### DOM

úžitková plocha: 148,3 m<sup>2</sup>

*zastavaná plocha: 90 m<sup>2</sup>*

*pozemok: od 366 m<sup>2</sup> + spoluvlastnícky podiel na súkromnej prístupovej ceste*

*parkovanie: 3 autá*

## **DISPOZÍCIA**

*vstupné zádverie*

*chodba*

*4 priestranné izby*

*kuchyňa prepojená s obývacou izbou*

*kúpeľňa*

*2x samostatné WC*

*technická miestnosť / práčovňa*

*vstavaný šatník*

## **TECHNICKÉ VYHOTOVENIE**

*tehlová stavba (250 mm), železobetónové základy*

*podlahové teplovodné kúrenie + príprava na krb (murovaný komín)*

*plastové 3-komorové okná*

*sadrové omietky, trojnásobná biela maľovka*

*strecha – fólia Fatrafol*

*zateplenie: 200 mm polystyrén*

*podlaha: 170 mm izolácia + cementový poter*

*inžinierske siete: obecná voda, elektrina, kanalizácia*

*ekologické vykurovanie – elektrina a krb*

## **LOKALITA**

*Dom sa nachádza v pokojnej časti Oravskej Polhory, na konci obce, priamo pri lese a horskom potoku „Dlhá voda“. Výnimočnú atmosféru dopĺňa panoramatický výhľad na Babiu horu a Pilsko. Okolitá príroda je bohatá na turistické a cyklistické trasy, lesné plody a huby.*

*Oravská Polhora ponúka kompletnú občiansku vybavenosť:*

*2 materské a 2 základné školy*

*obchody, reštaurácie, kaviarne*

*lyžiarsky vleč, športová hala, fitness centrum, multifunkčné ihriská*

*pumptrack, skatepark, cyklotrasy*

*inhalatórium slanej vody, ovčí salaš, otužilecké centrum, detský kútik Polhorček*

*Do Námestova sa dostanete autom za 20 minút. Lokalita je veľmi obľúbená medzi mladými rodinami aj rekreatantmi.*

## **CENA**

*Dom A: 164 900 €*

*Dom B: 159 900 €*

*Dom C: 159 900 €*

*Dom D: PREDANÝ*

## **REALITNÝ MAKLÉR**

*Mgr. Ondrej Vrba, Tel.: +421 905 721 459, email: [ondrej.vrba@loyalters.sk](mailto:ondrej.vrba@loyalters.sk)*

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

*Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, vypracovanie kompletnej zmluvnej dokumentácie, poplatky za návrh na vklad do katastra, notárske overenia, doručenie podkladov na kataster, asistenciu pri odovzdaní nehnuteľnosti, prehlásení energií a služieb a ďalší servis podľa dohody.*





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

**Mgr. Ondrej Vrba**

*Telefón :*

**+421 905 721 459**

*E-mail:*

***ondrej.vrba@loyalters.sk***

