



## BOSEN | Novostavba: 3-izbový apartmán s krbom a terasou, Nízke Tatry



149 000 €

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Brezno
Obec:	Mýto pod Ďumbierom
Druh:	Byty
Typ bytu:	Rekreačný apartmán
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2025
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	53.63 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	53.63 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	7.12 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Počet balkónov:	1
Počet izieb:	3	Orientácia:	sever
Typ budovy:	predvyrobené alebo montované	Vykurovanie - centrálné:	áno
Balkón:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj novostavbu 3-izbového apartmánu v srdci Nízkych Tatier, v obľúbenej rekreačnej lokalite Mýto pod Ďumbierom. Ide o moderné horské bývanie, ktoré spája komfort novostavby s priamym dotykom prírody a výhľadom na Ďumbier. Apartmán je ideálny na celoročnú rekreáciu alebo ako investičná príležitosť na krátkodobý prenájom.

**APARTMÁN:** Celková výmera podlahovej plochy apartmánu je 53,63 m<sup>2</sup> a prislúcha k nemu balkón/terasa o výmere 7 m<sup>2</sup>. Nachádza sa na 1. nadzemnom podlaží. Veľkým benefitom je príprava na krb, ktorý dotvára pravú horskú atmosféru v obývacej časti.

**DISPOZÍCIA:** Apartmán má praktickú a vzdušnú dispozíciu: vstupná chodba so schodiskom, kúpeľňa s toaletou, priestranná obývací izba prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou s výstupom na terasu,

*spálňa a samostatná izba (detská izba).*

*VYBAVENIE: Nehnutelnosť sa predáva v štandarde, čo zahŕňa:*

- kompletne podlahy a interiérové dvere,*
- vybavenú kúpeľňu (sanita, obklady),*
- vchodové dvere,*
- elektrický bojler na ohrev vody.*

*Poznámka: V prípade záujmu vieme zabezpečiť kompletne dokončenie interiéru na kľúč.*

#### **TECHNICKÝ STAV A SIETE:**

*Vykurovanie: elektrické podlahové infrapanely – moderné a úsporné riešenie.*

*Voda: Napojená na mestský vodovod.*

*Odpad: Riešený formou žumpy.*

*Zateplenie: Obvodové steny sú zateplené minerálnou vlnou, čo garantuje nízke prevádzkové náklady.*

*Prístup: K objektu vedie spevnená makadamová cesta, do budúcnosti je plánovaná asfaltová úprava.*

#### **POZEMOK A PARKOVANIE:**

*Pozemok: Pozemok pod stavbou je v dlhodobom prenájme od cirkvi na 46 rokov s možnosťou následného predĺženia.*

*Parkovanie: K apartmánu prislúcha vonkajšie parkovacie státie (spevnená plocha).*

*Cena parkovania: 8 000 €.*

*BONUS: Pri rýchlom jednaní je parkovacie státie v cene (ZDARMA).*

*NÁKLADY: Predpokladané mesačné náklady sú cca 120 € (zahŕňa vykurovanie, vodu, údržbu).*

*LOKALITA: Apartmán sa nachádza v tichej časti, v susedstve rekreačných chat, čo zaručuje pokoj. Mýto pod Ďumbierom patrí medzi TOP lokality na južnej strane Nízkych Tatier:*

*Rekreácia: Len pár minút od Ski Centra Mýto, cyklotrasy (Mountain bike), golfové ihrisko Gray Bear Tále, prírodné kúpalisko Tále. V blízkosti známy Hotel Partizán (wellness), len 10 minút peši tradičný Salaš.*

*Dostupnosť: Výborná poloha s rýchlou dostupnosťou do mesta Brezno (pár minút), pričom vďaka strategickému umiestneniu ste onedlho nielen v Poprade (cez Čertovicu), ale aj v krajskom meste Banská Bystrica.*

**CENA: 149.000 €**

REALITNÝ MAKLÉR: Roman Lukecha, +421 951 731 317, lukecha@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.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Roman Lukecha**  
**+421 951 731 317**  
**lukecha@bosen.sk**

