



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	Energetický certifikát:	B
Vlastníctvo:	osobné	Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály
Plocha pozemku:	366 m ²	Typ budovy:	tehla
Typ zeme:	rovina	Typ výbavy:	holopriestor
Úžitková plocha:	148.3 m ²	Rok výstavby:	2025
Podlahová plocha:	148.3 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Stav:	novostavba	Celková plocha:	148.3 m ²
Počet izieb:	5	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Loyalters Vám ponúka na predaj novostavbu tehlového radového rodinného domu s úžitkovou plochou 148,3 m², 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 m²

zastavaná plocha: 90 m²

pozemok: od 366 m² + 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 vlek, 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

*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

