



## BOSEN | Rekreačná chata na Liptove pri Donovaloch, Wellness, lyžovanie a turistika na dosah



**95 000 €**

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Ružomberok
Obec:	Liptovská Osada
Druh:	Domy
Typ domu:	Chata
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	431 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	8 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	431 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Orientácia:	severozápad
Úžitková plocha:	101.8 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	76 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	drevo	Blízko pozemku - septik:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2022	Internet:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária BOSEN GROUP Vám exkluzívne ponúka na predaj útulnú rekreačnú chatu po rozsiahlej rekonštrukcii v tichej časti Liptova.

**CHATA:** Samostatne stojaca poschodová chata s úžitkovou plochou 101,8 m<sup>2</sup> prešla v rokoch 2021 – 2022 zásadnou prístavbou a modernizáciou. Ide o stavbu drevenej konštrukcie, pričom nová pristavená časť je osadená na pevných murovaných pätkách. Strecha je sedlová, pokrytá plechovou krytinou, čo zabezpečuje dlhú životnosť a bezúdržbovosť. Veľkou výhodou nehnuteľnosti je pridelené

súpisné číslo a celoročná obývatelnosť s možnosťou nahlásenia pobytu.

**POZEMOK:** K chate prislúcha rovinatý pozemok o výmere 431 m<sup>2</sup>. Na pozemku sa nachádza vonkajšie ohnisko ideálne na letné grilovačky a praktický prístrešok na uskladnenie palivového dreva (dreváreň).

**DISPOZÍCIA:** Chata je logicky rozdelená na dennú a nočnú časť.

Suterén: Technické zázemie chaty (kotolňa).

1. NP (Prízemie): Vstupná chodba, hlavná spoločenská miestnosť prepojená s kuchynským kútom, samostatná spálňa, kúpeľňa a toaleta.
2. NP (Poschodie): Chodba a dve samostatné nepriechodné izby, ktoré slúžia ako detské izby alebo spálne pre hostí.

**TECHNICKÉ VYBAVENIE:** Objekt je vybavený pre komfortné užívanie aj počas tuhej zimy. Vykurovanie je riešené centrálnou prostredníctvom kotla na tuhé palivo. Do chaty je zavedená trojfázová elektrina a internetové pripojenie, ktoré zvládne aj nároky na home-office. Odpadové vody sú odvádzané do spoločného septika. Voda je riešená formou zásobníka a je úžitková (pitnú vodu je potrebné dovážať). O bezpečnosť nehnuteľnosti sa stará kamerový systém s 5 kamerami.

**LOKALITA:** Chata sa nachádza v tichej časti nad obcou, čo zaručuje súkromie a bezprostredný kontakt s prírodou. Okolie je pretkané turistickými a cyklistickými trasami, pričom priamo v obci si môžete prenajať elektrobicykel a vyraziť na celodenné túry po okolí či smerom na Donovaly. V zimnej sezóne oceníte dostupnosť lyžiarskeho strediska Park Snow Donovaly, ktoré je vzdialené len 15 minút jazdy autom. O relax sa postará obľúbené rekreačné centrum Gothál priamo v obci, ktoré ponúka bazénový a saunový svet, fitness, bowling aj klzisko.

**VYBAVENOSŤ:** V obci je plná občianska vybavenosť – potraviny COOP Jednota, pošta, čerpacia stanica a zdravotné stredisko so základnou ambulantnou starostlivosťou.

**CENA:** 95.000 €

**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 správneho poplatku na katastri, poradenstvo pri prevode nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*  
*Telefón :*  
*E-mail:*

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

