



BOSEN | Nadštandardný dvojgeneračný rodinný dom pod Tatrami



Cena dohodou

| | |
|------------------|----------------|
| Kraj: | Prešovský kraj |
| Okres: | Kežmarok |
| Obec: | Veľká Lomnica |
| Ulica: | Golfová |
| Druh: | Domy |
| Typ domu: | Rodinný dom |
| Typ: | Predaj |
| Úžitková plocha: | |

PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------------------------|-------------------|
| Status: | aktívne | Špajza: | áno |
| Vlastníctvo: | osobné | Sklad: | áno |
| Plocha pozemku: | 970 m ² | Rok výstavby: | 2022 |
| Typ zeme: | rovina | Rok kolaudácie: | 2023 |
| Teritórium: | Intravilán | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 2 |
| Úžitková plocha: | 312 m ² | Počet balkónov: | 2 |
| Zastavaná plocha: | 169 m ² | Počet terás: | 3 |
| Stav: | novostavba | Počet garáží: | 2 |
| Počet izieb: | 8 | Plocha garáže: | 42 m ² |
| Energetický certifikát: | A | Orientácia: | juhovýchod |
| Balkón: | áno | Vykurovanie - podlahové: | áno |
| Terasa: | áno | Internet: | áno |
| Garáž: | áno | Optická sieť: | áno |

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen group Poprad Vám ponúka na predaj nadštandardný rodinný dom situovaný v oblúbenej tatranskej obci Veľká Lomnica, na vyhľadávanej Golfovej ulici. Táto lokalita je známa pokojnou atmosférou, krásnou prírodou a výbornou dostupnosťou do Vysokých Tatier.

Dom zaujme moderným architektonickým riešením a premyslenou dispozíciou – priestor je rozdelený na dve úplne samostatné bytové jednotky, čo vytvára ideálne bývanie pre viacgeneračnú rodinu,

prípadne výbornú investičnú príležitosť. Nehnutelnosť je zariadená vo vysokom štandarde – kvalitné materiály, benátske štuky, nábytok na mieru a veľkoformátové okná, ktoré zabezpečujú dostatok prirodzeného svetla a umocňujú pocit vzdušnosti a čistoty priestoru.

Exteriér domu dopĺňajú priestranné terasy prístupné z každej izby na prízemí. Druhé podlažie ponúka rovnaký benefit vo forme balkónov z každej miestnosti. Balkóny zdobí umelecky spracované kovové zábradlie vytvorené kováčom na mieru – precízny detail, ktorý podčiarkuje jedinečný charakter domu.

Tento dom skrýva množstvo kvalitných prvkov a detailov, ktoré Vám budú každý deň pripomínať, prečo ste si vybrali práve túto nehnuteľnosť.

Dispozícia: Dom pozostáva z dvoch podlaží a podkrovia.

1. NP:

- • vstupná chodba
- • priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou
- • špajza
- • 3 priestranné spálne, každá s vlastnou kúpeľňou a WC

2. NP (kopíruje pôdorys 1. NP):

- • vstupná chodba
- • priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou
- • špajza
- • 3 priestranné spálne, každá s vlastnou kúpeľňou a WC

Podkrovie - Pochôdzna plocha aktuálne využívaná ako úložný priestor

Parkovanie: K domu prislúcha garáž pre dve autá, situovaná na začiatku pozemku. Samozrejmosťou je možnosť parkovania ďalších vozidiel na pozemku aj pred garážou.

Pozemok: Prevažne rovinný pozemok o rozlohe 970 m² ponúka dostatok priestoru na realizáciu podľa vlastných predstáv. Keďže zatiaľ nie je finálne upravený, otvára široké možnosti budúcej úpravy.

Snívate o záhonoch plných kvetín a okrasných rastlín? O vlastnej úžitkovej záhrade s čerstvou zeleninou a ovocím? Alebo o oddychovej zóne s altánkom či bazénom? Tu si môžete svoje predstavy naplno zrealizovať.

Lokalita: Obec Veľká Lomnica patrí medzi najvyhľadávanejšie lokality pod Tatrami. Nachádza sa len pár minút od mesta Poprad a ponúka výbornú dostupnosť do celého regiónu.

V bezprostrednej blízkosti sa nachádza prestížny golfový areál Black Stork Golf Resort, ktorý dodáva lokalite výnimočný charakter. Okolie ponúka nádherné výhľady na panorámu Vysoké Tatry, množstvo turistických trás, cyklotrás, lyžiarskych stredísk a wellness zariadení. Lokalita spája pokojné bývanie v prírode s kompletnou občianskou vybavenosťou – škola, škôlka, potraviny, reštaurácie aj služby sú v dostupnej vzdialenosti.

Cena: Dohodou

Kontakt: Mgr. Ján Neupauer, **Email:** neupauer@bosen.sk **Tel.:** +421 907 943 136

V prípade záujmu o obhliadku alebo viac informácií ma neváhajte kontaktovať. Tento dom je ideálnou kombináciou luxusu, priestoru a výnimočnej lokality pod Tatrami.

BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná - zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečený advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo pri prevode nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Mgr. Ján Neupauer
+421 907 943 136
neupauer@bosen.sk

