


# BOSEN | A07 | Mezonetový 3 izbový apartmán, Liptovský Mikuláš - Ondrašová, 67.4 m2



**155 500 €**

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Žilinský kraj* |
| *Okres:* | *Liptovský Mikuláš* |
| *Obec:* | *Liptovský Mikuláš* |
| *Ulica:* | *Ondrašovská* |
| *Druh:* | *Byty* |
| *Typ bytu:* | *3-izbový byt* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Status:* | *aktívne* | *Pivnica:* | *áno* |
| *Vlastníctvo:* | *firemné* | *Rok výstavby:* | *2024* |
| *Úžitková plocha:* | *67.4 $m^2$* | *Rok kolaudácie:* | *2024* |
| *Zastavaná plocha:* | *67.4 $m^2$* | *Počet poschodí od prízemia vyššie:* | *1* |
| *Podlahová plocha:* | *67.4 $m^2$* | *Pozícia:* | *vyššie poschodie* |
| *Stav:* | *novostavba* | *Poschodie:* | *1* |
| *Počet izieb:* | *3* | *Celková plocha:* | *67.4 $m^2$* |
| *Energetický certifikát:* | *A* | *Pivnica plocha:* | *2.8 $m^2$* |
| *Energetická náročnosť budovy:* | *Nízkoenergetický* | *Počet pivníc:* | *1* |
| *Typ budovy:* | *tehla* | *Vykurovanie - centrálne:* | *áno* |
| *Typ výbavy:* | *holopriestor* | *Vykurovanie - podlahové:* | *áno* |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***Bosen Group*** *Vám ponúka na predaj úplne nový 3 izbový apartmán v srdci Liptova v meste Liptovský Mikuláš - Ondrašová. Apartmán sa nachádza v blízkosti Aquaparku Tatralandia, lyžiarskeho centra Jasná - Nízke Tatry a Aquaparku Bešeňová. Ponúka ideálne bývanie pre tých, ktorí ocenia blízkosť športového a rekreačného vyžitia, ktoré Liptov ponúka. Atraktívna poloha s dostatkom vnútroareálového parkovania a krásnym prostredím zabezpečuje príjemný pobyt aj pre náročnejších klientov.*

***3D Obhliadka:*** *https://my.matterport.com/show/?m=DMxHT2s87Ne*
*Poznámka: 3D obhliadka je vyhotovená v zrkadlovo otočenom, už zariadenom byte. Pre tých, ktorí preferujú dokončenie bytu, je k dispozícii možnosť realizácie do štandardu - cena dohodou.*

***APARTMÁN:*** *Celková plocha apartmánu je 67.4 m2 z čoho je výmera podkrovia 24.50 m2 a výmera pivnice je 2.8 m2. Nachádza sa na 1.poschodí a v podkroví apartmánového domu.*

***VYBAVENIE:*** *Apartmán je dostupný v štádiu* ***HOLOPRIESTOR****, čo umožňuje budúcemu majiteľovi prispôsobiť si ho podľa vlastných predstáv.*
*Každý apartmán je vybavený teplovodným* ***podlahovým vykurovaním****, prípravou pre rebríkový radiátor v kúpeľni,* ***prípravou pre klimatizáciu*** *ako aj prípravou pre* ***fotovoltický systém****.*
*Regulácia vykurovanie je zabezpečená termostatom s možnosťou ovládania cez WIFI. Vykurovanie a ohrev teplej vody je zabezpečené modernými a kvalitnými* ***tepelnými čerpadlami*** *s nízkou hlučnosťou, ktoré zabezpečujú energetickú efektívnosť systému. Ako záloha je použitý* ***elektrokotol****. Na streche budovy sú inštalované solárne panely, ktoré zabezpečujú podporu pre ohrev teplej vody a vo veľkej miere znižujú prevádzkové náklady. Predpríprava pre toalety je realizovaná systémom Viega / Geberit, čo zaručuje vysokú kvalitu a funkčnosť. Okná sú z* ***izolačného trojskla****, čo prispieva k vynikajúcej tepelnej a zvukovej izolácii. Každý byt má* ***video vrátnik*** *a prípravu na* ***vonkajšie žalúzie****.*

***PARKOVANIE:*** *K bytu je potrebné dokúpiť minimálne 1 parkovacie státie pred apartmánovým domom v hodnote 5.000 eur*

***PROJEKT:*** *Projekt zahŕňa celkovo 9 apartmánových jednotiek s rôznymi pôdorysmi rozloženými na dvoch nadzemných podlažiach. Na výber sú 2-izbové apartmány, ako aj priestranné 4-izbové varianty, ktoré uspokoja rôzne potreby a preferencie budúcich majiteľov. Ku každému apartmánu patrí aj pivničná kobka, ktorá poskytuje dodatočný úložný priestor.*

***STAV PROJEKTU:*** *Dokončenie projektu je naplánované na 08/2026, s termínom predpokladanej kolaudácie 2026/2027.*

***LOKALITA:*** *Projekt "Apartmány Ondrašová" sa nachádza v obci Liptovská Ondrašová v srdci Liptova, obklopená krásnou prírodou a ponúkajúca množstvo možností na relax a aktívny oddych. Táto lokalita je ideálna pre milovníkov hôr, turistiky a kultúrnych pamiatok. V okolí sa nachádza: Obľúbené rekreačné miesto s možnosťou vodných športov a rybolovu - Liptovská Mara (2 km). Najväčší aquapark na Slovensku, ideálny pre rodiny s deťmi -Tatralandia (1 km). Fascinujúca jaskyňa s bohatou krápníkovou výzdobou Demänovská jaskyňa slobody (20 km). Oblúbené lyžiarske stredisko a turistická destinácia s nádhernými výhľadmi Chopok - Jasná Nízke Tatry (25 km). Liptovská Ondrašová je skvelým východiskovým bodom na objavovanie krás Liptova a ponúka návštevníkom množstvo aktivít a zážitkov.*

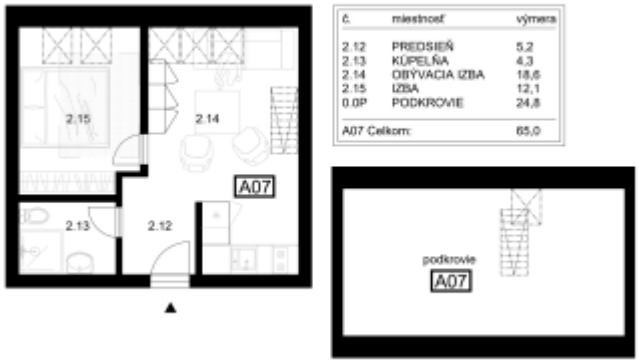
***CENA BYTU: 155.500 EUR s DPH***

*V inzercií sú použité* ***ilustračné fotografie*** *už dokončeného susedného bytu, ktoré majú len informatívny charakter.*

*Pre podrobnejšie informácie ma neváhajte kontaktovať.*
***Realitný maklér: Mgr.art. Nora Žalúdeková, RSc.***
*+421 902 327 970*
*zaludekova@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.*




| č. | miestnosť | výmera |
|---|---|---|
| 2.12 | PREDSIEŇ | 5,2 |
| 2.13 | KÚPEĽŇA | 4,3 |
| 2.14 | OBÝVACIA IZBA | 18,6 |
| 2.15 | IZBA | 12,1 |
| 0.0P | PODKROVIE | 24,8 |
| A07 Celkom: | | 65,0 |










## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :* ***- Mgr.art. Nora Kolimárová, RSc.***
*Telefón :* ***+421 902 327 970***
*E-mail:* ***kolimarova@bosen.sk***