

BOSEN | A03 | Útulný 2 izbový apartmán A03, Liptovský Mikuláš - Ondrašová, 43.17 m2



150 000 €

Kraj:	*Žilinský kraj*
Okres:	*Liptovský Mikuláš*
Obec:	*Liptovský Mikuláš*
Ulica:	*Ondrašovská*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*Rekreačný apartmán*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*firemné*
Úžitková plocha:	*39.66 m^2*
Zastavaná plocha:	*43.17 m^2*
Podlahová plocha:	*39.66 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*2*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*holopriestor*
Terasa:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Rok výstavby:	*2024*
Rok kolaudácie:	*2024*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Pozícia:	*Prízemie*
Celková plocha:	*43.17 m^2*
Terasa plocha:	*3.51 m^2*
Počet terás:	*1*
Pivnica plocha:	*2.4 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***Bosen Group** Vám ponúka na predaj úplne nový 2 izbový apartmánový byt v srdci krásneho mesta Liptovský Mikuláš, v časti Ondrašová. Tento 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=dCDtpytRTVt
Poznámka: 3D obhliadka je vyhotovená v zrkadlovo otočenom byte ktorý je už dokončený. Pre tých, ktorí preferujú dokončenie bytu, je k dispozícii možnosť realizácie do štandardu - cena dohodou.

***APARTMÁN:** Celková plocha apartmánu je **43.17 m2** z čoho je výmera terasy 3.51 m2 a výmera pivnive 2.4 m2. Nachádza sa na prízemí.*

***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. Predpokladané dokončenie projektu je naplánované na polovicu decembra 2024.*

***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: 150.000 EUR s DPH

*V inzercií sú použité **ilustračné fotografie**, 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
1.11	PREDSIEŇ	3,2
1.12	KÚPEĽŇA	4,3
1.13	OBÝVACIA IZBA	17,9
1.14	IZBA	12,4
A03 Celkom:		37,8







REALITNÝ MAKLÉR

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