



BOSEN | A05 | Mezonetový 4 izbový apartmán A05, Liptovský Mikuláš - Ondrašová, 80.14 m²

221 200 €



Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Liptovský Mikuláš
Obec:	Liptovský Mikuláš
Ulica:	Ondrašovská
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2024
Vlastníctvo:	firmitné	Rok kolaudácie:	2024
Úžitková plocha:	75.14 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Zastavaná plocha:	80.14 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Podlahová plocha:	75.14 m ²	Poschodie:	1
Stav:	novostavba	Celková plocha:	80.14 m ²
Počet izieb:	4	Plocha balkóna:	5 m ²
Energetický certifikát:	A	Počet balkónov:	1
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Pivnica plocha:	1.92 m ²
Typ budovy:	tehla	Počet pivníc:	1
Typ výbavy:	holopriestor	Vykurovanie - centrálné:	áno
Balkón:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Pivnica:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj úplne nový 4 izbový apartmánový byt v srdci krásneho mesta Liptovský Mikuláš, v časti Ondrašová. Tento byt sa nachádza v blízkosti Aquaparku Tatralandia, lyžiarskeho centra Jasná - Nízke Tatry a Aquaparku Bešeňová. Ponúka ideálne bývanie pre tých, ktorí oceňujú 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=y16HWijWH2k>

APARTMÁN: Celková plocha apartmánu je **80.14 m²** z čoho je výmera terasy 5 m², výmera podkrovia 13.50 m² a výmera pivnice 1.92 m². Nachádza sa na 1.poschodí a v podkroví apartmánového domu.

VYBAVENIE: Apartmán je dostupný v štádiu **HOLOPRIESTOR**, čo umožňuje budúcemu majiteľovi prispôbiť 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. Pre tých, ktorí preferujú dokončenie bytu, je k dispozícii možnosť realizácie do štandardu - cena dohodou. 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 priestrané 4-izbové varianty, ktoré uspokojia 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: Oblúbené 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: 221.200 EUR s DPH

V inzercií sú použité **ilustračné vizualizácie**, ktoré majú len informatívny charakter a **ilustračné fotografie** už dokončeného apartmánu v objekte pre predstavu o možnosti dokončenia.

Pre podrobnejšie informácie ma neváhajte kontaktovať.

Realitný maklér: Mgr.art. Nora Žalúdeková

+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.



REALITNÝ MAKLÉR

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

