



## BOSEN | Pozemok so stavebným povolením – 5 zrubov, Liptovské Kláčany



### Info v RK

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Liptovský Mikuláš
Obec:	Liptovské Kláčany
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Stavebný pozemok
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Voda:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Elektrika:	áno
Plocha pozemku:	3114 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Typ zeme:	mierne svahovitá	Voda - na pozemku:	áno
Teritórium:	Intravilán	Elektrika - na pozemku:	áno
Celková plocha:	3114 m <sup>2</sup>	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Inžinierske siete:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Bosen Group** ponúka exkluzívne na predaj developerský pozemok s **právoplatným stavebným povolením** na výstavbu **5 zrubových** rodinných domov vo vyhľadávanej lokalite Liptova v obci Liptovské Kláčany. Projektová dokumentácia je vypracovaná. Môžete stavať ihneď!

**POZEMOK:** Celková výmera **3 114 m<sup>2</sup>** je tvorená 6 parcelami v katastrálnom území Liptovské Kláčany. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce, je mierne svahovitý.

**STAVEBNÉ POVOLENIE:** Na pozemku je vydané a **právoplatné stavebné povolenie** na výstavbu 5 zrubových domov. Projektová dokumentácia a všetky podklady sú súčasťou predaja.

**ZRUB - TECHNICKÉ PARAMETRE:** Zastavaná plocha **90,20 m<sup>2</sup>** | Podlahová plocha nadzemných podlaží 114,99 m<sup>2</sup> | Pivnica 37,34 m<sup>2</sup> | Nosná konštrukcia z masívnej drevenej gulatiny, štítová stena

zo stĺpikovej drevenej konštrukcie s tepelnou izoláciou hr. 360 mm. Energetický certifikát triedy A.

**DISPOZÍCIA:** Každý zrub je riešený na **2 nadzemných** podlažiach s **pivnicou**. **Na prízemí (78,22 m<sup>2</sup>):** zádverie (4,18 m<sup>2</sup>), chodba (3,54 m<sup>2</sup>), kúpeľňa (7,63 m<sup>2</sup>), WC (1,87 m<sup>2</sup>), spálňa so šatníkom (15,54 m<sup>2</sup>), priestranná spoločenská časť (42,38 m<sup>2</sup>) s obývačkou, jedálňou a kuchynským kútom s priamym prepojením na vonkajšiu terasu (12,30 m<sup>2</sup>), špajza (3,08 m<sup>2</sup>). **Podkrovie (36,77 m<sup>2</sup>):** galéria (4,35 m<sup>2</sup>), chodba (2,40 m<sup>2</sup>), dve izby (2× 11,59 m<sup>2</sup>), kúpeľňa (6,84 m<sup>2</sup>). Pivnica(37,34 m<sup>2</sup>).

**IS:** Na pozemku je zavedený obecný vodovod a elektrina. Odpad riešený žumpou 12 m<sup>3</sup>.

**LOKALITA:** Liptovské Kľačany je tichá obec na okraji Nízkyh Tatier s nadmorskou výškou 672 m n. m. — dosť vysoko na čistý horský vzduch, dosť blízko na všetko ostatné.

Poloha v rámci Liptova je výnimočne vyvážená: Liptovská Mara je vzdialená 7 km / 9 minút, termálne kúpalisko Bešeňová 8 km / 12 minút, Tatralandia 18 km / 26 minút a lyžiarske stredisko Jasná v Demänovskej doline 23 km / 30 minút. Obec tak leží v prirodzenom ťažisku medzi vodnou rekreáciou a lyžiarskym trhom — čo je pre krátkodobý prenájom kľúčové, keďže obsadenosť nie je viazaná na jedinú sezónu.

Dopravná dostupnosť zodpovedá investičným požiadavkám: diaľnica D1 (Liptovský Mikuláš) je v dosahu cca 20 minút jazdy, čo znamená reálnu spádovosť z Bratislavy (cca 2,5 hod.), Žiliny (cca 1 hod.) aj Košíc (cca 2 hod.).

Samotná obec má cca 360 obyvateľov — žiadna turistická preľudnenosť, žiadny hluk, žiadne davy. Práve to je konkurenčná výhoda oproti preplneným lokalitám pri Jasnej: hosť dostane autentický Liptov s pokojom.

**CENA:** Info v RK

**MAKLÉR:** Martin Pinter, 0903 243 462, pinter@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 :  
Telefón :  
E-mail:

**Martin Pinter**  
**+421 903 243 462**  
**pinter@bosen.sk**

