



## LOYALTERS | Rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami - Habovka



**359 900 €**

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Tvrdošín
Obec:	Habovka
Ulica:	Habovka
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	217 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Podlahová plocha:	469 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	1139 m <sup>2</sup>	Stav:	novostavba
Typ zeme:	rovina	Rok výstavby:	2025
Úžitková plocha:	469 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	469 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Loyalters by Bosen Group Vám ponúka exkluzívne na predaj priestranný rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami v štádiu hrubej stavby vo vyhladávannej turistickej lokalite. Je ideálny pre rodiny aj mladé páry, a taktiež ako investícia na prenájom a podnikanie. Takisto je tu možnosť prerobenia domu na penzión a prenájmu bytových jednotiek (možnosť vytvoriť 4 apartámy na prenájom, prípadne iné kombinácie).

**Bytová jednotka A:** Celková plocha bytovej jednotky má výmeru 178 m<sup>2</sup>. 1.NP je o výmere 97,84 m<sup>2</sup> a pozostáva zo spoločenskej miestnosti, kúpeľne, spálne, šatníka, komory a toalety. 2.NP je o výmere 79 m<sup>2</sup> a pozostáva z 2 izieb, šatníka, chodby, kúpeľne a toalety.

**Bytová jednotka B:** Celková plocha bytovej jednotky má výmeru 150 m<sup>2</sup>. 1.NP je o výmere 82,62 m<sup>2</sup> a pozostáva zo spoločenskej miestnosti, kúpeľne, spálne, komory a toalety. 2.NP je o výmere 67,69 m<sup>2</sup> a pozostáva z 2 izieb, šatníka, chodby, kúpeľne a toalety.

**Zapustená časť domu:** Dom je na 90 percent podpivničený, disponuje oknami - anglické

dvorce, a vyhotovenie je z monolitického, vode odolného betónu. Skladá sa z dvoch priestorov časť A: 63,80 m<sup>2</sup> ( spoločenská miestnosť, lyžiareň, schodisko) a časť B: 77,97m<sup>2</sup> ( schodisko, lyžiareň, chodba, kotolňa, sklad, práčovňa).

**TECHNICKÉ VYHOTOVENIE:** Rodinný dom je v štádiu rozostavanej stavby ( zapísaný aj na Liste vlastníctva, teda je tu možnosť hypotekárneho úveru ). Rodinný dom v tomto štádiu Vám poskytuje viaceré možnosti a variantov bytových jednotiek. Disponuje kvalitnými plastovými oknami, HS portálmi a dverami značky REHAU.

**POZEMOK:** Celková plocha pozemku má výmeru 1139 m<sup>2</sup>, z čoho zastavaná plocha domu je 217 m<sup>2</sup> a ostatná časť pozemku má výmeru 922 m<sup>2</sup>.

**Inžinierske siete:** Na hranici pozemku je voda, elektrika, kanalizácia a plyn.

**PARKOVANIE:** Je riešené formou vonkajších parkovacích miest.

**LOKALITA:** Lokalita - Habovka, Orava

Rodinný dom sa nachádza v malebnej obci Habovka, ktorá leží priamo pri vstupnej bráne do Západných Tatier - Roháčov. Táto oblasť patrí k najvyhľadávanejším turistickým destináciám na Orave vďaka čarovnej prírode, horským túram a tradičnej oravskej atmosfére.

Len pár minút od domu sa nachádzajú turistické chodníky vedúce do Roháčskej doliny, ktorá ponúka nádherné výhľady, vodopády a horské plesá. Okolie je ideálne na celoročné aktivity - v lete turistika a cykloturistika, v zime lyžovanie v strediskách ako Zuberec - Roháče - Spálená.

Habovka je známa aj folklórnymi tradíciami a festivalmi, ktoré každoročne priťahujú návštevníkov z celého Slovenska. V blízkosti nájdete Oravský hrad, Múzeum oravskej dediny v Zuberci či termálne kúpaliská v Oraviciach, takže možnosti na oddych a zážitky sú skutočne široké.

Vďaka svojej polohe je Habovka ideálnym miestom nielen na pokojné rodinné bývanie, ale aj na rekreačné využitie či investíciu do ubytovania pre turistov.

**CENA:** 359.900 EUR

**REALITNÝ MAKLÉR:** Mgr. Ondrej Vrba, +421 905 721 459, [ondrej.vrba@loyalters.sk](mailto:ondrej.vrba@loyalters.sk)

Realitná kancelária Loyalters je členom Bosen Group a zároveň je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena 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:

**Mgr. Ondrej Vrba**  
**+421 905 721 459**  
**ondrej.vrba@loyalters.sk**

