



## BOSEN | Výnimočný KANADSKÝ ZRUB s veľkorysým pozemkom, Liptovská Anna



599 000 €

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Žilinský kraj     |
| Okres:           | Liptovský Mikuláš |
| Obec:            | Liptovská Anna    |
| Ulica:           | Liptovská Anna    |
| Druh:            | Domy              |
| Typ domu:        | Rodinný dom       |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                                     |                     |
|-------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Status:           | aktívne             | Pivnica:                            | áno                 |
| Vlastníctvo:      | osobné              | Sklad:                              | áno                 |
| Plocha pozemku:   | 2493 m <sup>2</sup> | Rok výstavby:                       | 2019                |
| Typ zeme:         | mierne svahovitá    | Rok kolaudácie:                     | 2020                |
| Teritórium:       | Extravilán          | Počet poschodí od prízemia vyššie:  | 2                   |
| Šírka pozemku:    | 44 m                | Celková plocha:                     | 2493 m <sup>2</sup> |
| Dĺžka pozemku:    | 61 m                | Počet balkónov:                     | 2                   |
| Úžitková plocha:  | 274 m <sup>2</sup>  | Počet terás:                        | 1                   |
| Zastavaná plocha: | 145 m <sup>2</sup>  | Počet pivníc:                       | 2                   |
| Podlahová plocha: | 274 m <sup>2</sup>  | Počet vonkajších parkovacích miest: | 4                   |
| Stav:             | novostavba          | Orientácia:                         | Juhozápad           |
| Počet izieb:      | 4                   | Inžinierske siete:                  | áno                 |
| Typ budovy:       | drevo               | Voda:                               | áno                 |
| Balkón:           | áno                 | Elektrika:                          | áno                 |
| Terasa:           | áno                 | Kanalizácia:                        | áno                 |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Bosen Group** Vám exkluzívne ponúka na predaj výnimočný 4-izbový kanadský zrub v malebnej obci Liptovská Anna v okrese Liptovský Mikuláš. Nehnuteľnosť spája autentickú zrubovú architektúru,

veľkorysý priestor a bezprostredný kontakt s prírodou. Dom je určený pre klienta, ktorý nehľadá bežnú nehnuteľnosť, ale miesto s charakterom – na celoročné bývanie, rekreáciu alebo ako prémiovú investíciu v jednej z najatraktívnejších oblastí Slovenska - Liptov

**3D OBHLIADKA:** <https://my.matterport.com/show/?m=GiYcQcR6DE5>

**DOM:** Jeho úžitková plocha predstavuje približne **274 m<sup>2</sup>** a zastavaná plocha približne **145 m<sup>2</sup>**. Samostatne stojaci rodinný dom je vyhotovený ako pravý kanadský zrub z masívnej veľkopriemerovej smrekovej gulatiny. Prírodný charakter stavby podčiarkujú priznané drevené konštrukcie, vysoké stropy, veľkoformátové presklenia a množstvo denného svetla. Dom pozostáva z dvoch nadzemných a jedného podzemného podlažia. Dominantou dennej časti je otvorený obytný priestor s krbom, veľkorysú obývacou izbou, jedálňou a kuchyňou. Rozsiahle presklenie prepája interiér s okolitou prírodou a ponúka príjemné výhľady na liptovskú krajinu.

#### **DISPOZÍCIA:**

**1PP:** Kvalitná železobetónnová jama v ktorej je umiestená technická miestnosť, sklad, pracovňa, wellness alebo posilovňa s výstupom do exteriéru.

**1NP:** Do domu sa vchádza prestrešeným vstupom priamo do predsieni s hosťovskou kúpeľňou a šatníkom, následne Vás privíta priestranná obývacia izba s krbom, kuchyňa s jedálenskou časťou, pracovňa s krbom a východom na terasu.

**2NP:** priestranná hlavná spálňa s vysokým priznaným krovom, výstupom na balkón a výhľadom na okolitú prírodu, detská / hosťovská izba s walk-in šatníkom a taktiež priestranným prestrešeným balkónom a kúpeľňa.

Dom disponuje celkovo štyrmi izbami a dvomi kúpeľňami. Presné dispozičné riešenie jednotlivých podlaží je znázornené v pôdorysoch nehnuteľnosti.

**ZARIADENIE:** Interiér prirodzene prepája masívne drevo s modernými materiálmi a čistými líniami. Kuchyňa s ostrovčekom je vybavená vstavanými spotrebičmi a plynulo nadväzuje na veľký jedálenský stôl aj obytnú časť.

K atmosfére domu prispieva krb, priznané drevené trámy, drevené podlahy, výrazné dizajnové svietidlá a citlivo zvolené zariadenie rešpektujúce charakter stavby. Nehnuteľnosť sa predáva čiastočne zariadená po dohode s majiteľom.

**TECHNICKÉ VYBAVENIE:** Dom je napojený na verejný vodovod a elektrickú energiu. Vykurovanie je zabezpečené elektrickým kotlom s podlahovým vykurovaním a krbom. Odpadové vody sú riešené prostredníctvom žumpy. Mesačné prevádzkové náklady predstavujú približne 300 EUR v závislosti od spôsobu využívania a počtu osôb.

**POZEMOK:** Nehnuteľnosť sa nachádza na súbore pozemkov s celkovou výmerou **2 493 m<sup>2</sup>**. Rozľahlý, mierne svahovitý pozemok poskytuje dostatok súkromia, priestoru na oddych aj ďalšie možnosti využitia. Vďaka orientácii na východ, juh a západ je dom aj jeho okolie príjemne presvetlené počas celého dňa. Terasa vytvára prirodzené pokračovanie obytnej časti a ponúka ideálne miesto na rannú kávu, rodinné stretnutia alebo pokojné večery v prírode. Súčasťou nehnuteľnosti je samostatný sklad a prístrešok pre dve motorové vozidlá.

**PARKOVANIE:** Parkovanie je zabezpečené pod prístreškom pre dve vozidlá a ďalšie vozidlá je možné zaparkovať priamo na pozemku.

**LOKALITA:** Liptovská Anna je pokojná obec obklopená prírodou Liptova. Lokalita ponúka súkromie, ticho a výborné možnosti na turistiku, cyklistiku, zimné športy aj celoročnú rekreáciu. V dostupnej

vzdialenosti sa nachádza Liptovská Mara, Marína, aquapark Bešeňová, Tatralandia, lyžiarske stredisko Jasná, ako aj Prosiecka a Kvačianska dolina. Kompletná občianska vybavenosť je dostupná v okolitých obciach a v Liptovskom Mikuláši alebo Ružomberku. Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre klienta, ktorý hľadá pokojné sídlo, rekreačný dom alebo investičnú nehnuteľnosť s jedinečným charakterom a potenciálom prémiového krátkodobého prenájmu.

**CENA: 599.000 EUR**

REALITNÝ MAKLÉR:

**Mgr. art.Nora Kolimárová, RSc.**

Tel.: +421 902 327 970

E-mail: kolimarova@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná a zahŕňa províziu realitnej kancelárie, kompletný právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo pri prevode 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**

