



Novostavba rodinného - rekreačného domu v náručí oravskej prírody



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	kompletne vybavený
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	304 m ²	Rok výstavby:	2025
Typ zeme:	mierne svahovitá	Rok kolaudácie:	2026
Úžitková plocha:	138 m ²	Počet poschodí od	2
Zastavaná plocha:	95 m ²	prízemia vyššie:	
Podlahová plocha:	117 m ²	Celková plocha:	304 m ²
Stav:	novostavba	Terasa plocha:	22 m ²
Počet izieb:	4	Počet terás:	1
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ budovy:	tehla	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

LOYALTERS | Predaj novostavby rodinného / rekreačného domu, Krušetnica – bývanie a relax na Orave

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária BOSEN GROUP Vám v rámci exkluzívneho konceptu LOYALTERS prináša výnimočnú ponuku moderného 2-podlažného rekreačného objektu v obľúbenej oravskej obci Krušetnica. Tento objekt spája architektúru moderného bývania s pokojom Oravy a bezprostrednou blízkosťou vyhľadávaného lyžiarskeho strediska Ski Krušetnica.

Nehnuteľnosť sa predáva kompletne zariadená novým, vkusným nábytkom a vybavením – nevyžaduje žiadne ďalšie investície, stačí sa jednoducho nasťahovať a užívať si víkendový relax alebo priestor využiť na investičný prenájom.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

druh nehnuteľnosti: rekreačný objekt (rekreačná chata), novostavba

rok výstavby: 2025

zastavaná plocha domu (vrátane terasy): 95 m²

úžitková plocha domu (bez terasy): 116,03 m²

terasa: 20,66 m²

výmera pozemku: 304 m² (predbežný údaj – spresní sa po dokončení geometrického plánu)

spoluvlastnícky podiel na súkromnej prístupovej ceste: 37 m²

počet podlaží: 2

konštrukcia: tehla

kúrenie: podlahové, zdroj tepla: tepelné čerpadlo

zásobovanie vodou: vlastný zdroj – vŕtaná studňa

odpadové vody: žumpa 10 m³, s prípravou na napojenie na verejnú kanalizáciu (realizácia verejnej kanalizácie v obci plánovaná na roky 2028 – 2029)

internet: optické pripojenie zavedené

zariadenie: kompletne zariadené novým nábytkom a spotrebičmi

DISPOZÍCIA A INTERIÉR

Premyslené 2-podlažné dispozičné riešenie oddeľuje dennú časť od nočného súkromia:

- 1. nadzemné podlažie (denná časť): zádverie, sklad, kúpeľňa s WC, kuchyňa a otvorená obývací izba, terasa.
- 2. nadzemné podlažie – podkrovie (nočná časť): 3 spálne, 2 kúpeľne (jedna vznikla úpravou z pôvodnej izby), chodba.

Dom sa predáva kompletne zariadený a je pripravený na okamžité nasťahovanie alebo prenajímanie bez potreby ďalších investícií.

LOKALITA A VOLNÝ ČAS - PRÍRODA NA DOSAH, AKTIVITY CELÝ ROK

Obec Krušetnica sa nachádza v prostredí Oravskej Magury na severe Slovenska, len 14 km od okresného mesta Námestovo a brehov Oravskej priehrady. Lokalita ponúka kombináciu ticha, čistého vzduchu a možností celoročnej rekreácie:

- Zimné športy na skok od domu: priamo v obci sa nachádza lyžiarske stredisko Ski Krušetnica (660 - 810 m n. m.) so 4-sedačkovou lanovkou, vlekom s dĺžkou 750 m a zjazdovkami ľahkej aj strednej náročnosti, s technickým zasnežovaním a večerným osvetlením. K dispozícii je reštaurácia, bufet aj požičovňa výstroja.
- Letné aktivity a rekreácia: blízkosť Oravskej priehrady (vodné športy, plávanie, vyhliadkové plavby), turistické a cyklistické trasy naprieč Oravskou Magurou a Hornou Oravou.

CENA

Na vyžiadanie v RK.

Hľadáte celoročnú rekreačnú nehnuteľnosť na Orave? Dojednajte si súkromnú obhliadku ešte dnes.

REALITNÝ MAKLÉR: Mgr. Ondrej Vrba

Tel.: +421 905 721 459

E-mail: ondrej.vrba@loyalters.sk

Realitná kancelária LOYALTERS je členom BOSEN GROUP a je zároveň členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom.

Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, vypracovanie kompletnej zmluvnej dokumentácie, poplatky za návrh na vklad do katastra, notárske overenia, doručenie podkladov na kataster, asistenciu pri odovzdaní nehnuteľnosti, prehlásení energií a služieb a ďalší servis podľa dohody.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Ondrej Vrba

+421 905 721 459

ondrej.vrba@loyalters.sk

