

Novostavba rodinného - rekreačného domu v náručí oravskej prírody



319 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

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

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 obývacia izba, terasa.*
- *2. nadzemné podlažie – podkrovie (nočná časť): 3 spálne, 2 kúpeľne (jedna vznikla úpravou z pôvodnej izby), chodba.*
- *Dom má exteriérové elektrické žalúzie*

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

LOKALITA A VOĽNÝ 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

319.000 EUR

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 : ***Mgr. Ondrej Vrba***
Telefón : ***+421 905 721 459***
E-mail: ***ondrej.vrba@loyalters.sk***