



BOSEN | 4 izbový lukratívny mezonetový apartmán v výbornej lokalite, Terchová

419 990 €

Možný odpočet DPH

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Terchová
Druh:	Byty
Typ bytu:	Rekreačný apartmán
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	



PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	Prízemie
Vlastníctvo:	firemné	Celková plocha:	120.64 m ²
Úžitková plocha:	104.89 m ²	Plocha balkóna:	15.75 m ²
Zastavaná plocha:	137.81 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Stav:	Vo výstavbe	Orientácia:	Juh, Sever
Počet izieb:	4	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Voda - na pozemku:	áno
Balkón:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Rok výstavby:	2026	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group vám ponúka na predaj 4 izbovú novostavbu, lukratívny mezonetový apartmán v apartmánovom dome so 4 apartmánovými jednotkami vo výbornej a zároveň tichej lokalite v srdci obce Terchová. K apartmánu prislúcha 1 parkovacie státie. Po dohode možné dokúpiť ešte jedno parkovacie státie (5.000€).

VIDEO: <https://www.youtube.com/shorts/DCBZ4IQWONw>

APARTMÁN: Bude mať celkovú úžitkovú plochu 105 m² plus balkón 16 m². Pre všetky apartmány bude k dispozícii spoločná časť pozemku cca 120m² iba pre vlastníkov apartmánov - grilovacia a oddychová zóna. Ide o tehlovú novostavbu s infra saunou, klimatizačnou jednotkou, predprípravou na alarm a elektrické vonkajšie žalúzie - prvé poschodie. Veľkým benefitom bude balkón s krásnym výhľadom na Terchovú s možnosťou umiestnenia vírivky pre letný a zimný relax. Vo vnútri na poschodí sa bude nachádzať infra sauna. Klimatizačná jednotka bude zväčšovať komfort bývania v letných mesiacoch na ochladzovanie, resp. v medziobdobí vykurovacej sezóny ako kúrenie.

VÝSTAVBA: Na daný projekt bolo vydané stavebné povolenie 07/2026. Momentálne prebieha výstavba. Dokončenie resp. kolaudácia sú plánované na 03/2028. Budujú sa komplet nové siete voda, kanalizácia, elektrika - už pripojená a nová komunikácia od hlavnej cesty pri Kolibe Gavúrky. Pozemky majú prístup taktiež z verejnej komunikácie aj z druhej strany po jestvujúcej spevnenej komunikácii. Ku kolaudácii sa budú zriaďovať vecné bremená na právo prechodu a prejazdu na novú jestvujúcu komunikáciu.

DISPOZÍCIA:

Na prízemí mezonetového apartmánu sa bude nachádzať zádverie prepojené s veľkou obývaciu izbou, ktorá bude prepojená s obývačkou a jedálenským kútom. Z obývacej izby bude východ na balkón, ktorý Vám poskytne neskutočné výhľady na Terchovú s možnosťou umiestnenia vírivky.

V podkroví mezonetového apartmánu sa bude nachádzať chodba, 3x izba, kúpeľňa spolu s infra saunou a samostatná toaleta.

ZARIADENIE: Mezonetový apartmán sa predáva s dokončením do štandardu mimo kuchynskej linky. Kompletná elektroinštalácia spolu so zásuvkami, parkety, interiérové dvere, dlažby a sanita v kúpeľni a záchode. Klimatizačná jednotka v obývacej časti (prvé poschodie). Bez kuchynskej linky - klient si rieši individuálne.

IS: Elektrika, voda, kanalizácia.

POZEMOK: K mezonetovým apartmánom bude po dokončení sprístupnená podielovo časť pozemku cca o výmere 120m², ktorú budú môcť využívať iba vlastníci apartmánov. Bude vybudovaná grilovacia zóna a oddychová zóna pre rodiny s deťmi.

PARKOVANIE: 1 vonkajšie parkovacie státie je v cene apartmánu. Možnosť prikúpiť ešte 1 parkovacie státie za 5.000€.

FINANCOVANIE:

1. splátka - 5.000€ rezervačná záloha do 3 dní od podpisu.
2. splátka - doplatok do 20% kúpnej ceny do 30 dní od podpisu Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluvy (mínus 5000€ zaplatených ako rezervačná záloha).
3. splátka - 25% z kúpnej ceny do 15 dní od dokončenia hrubej stavby prízemia a prvého poschodia apartmánového domu.
4. splátka - 30% z kúpnej ceny do 15 dní od dokončenia hrubej stavby apartmánového domu, dokončená strecha a osadené okná na apartmánovom dome.
5. splátka - 20% z kúpnej ceny do 15 dní od dokončenia stavby apartmánového domu pred vyhotovením štandardu, dokončené fasády, omietky, potery, elektroinštalácia, voda a zároveň podaná žiadosť o kolaudáciu.
6. splátka - 5% z kúpnej ceny do 15 dní od právoplatného kolaudačného rozhodnutia apartmánového domu a podpisu Kúpnych zmlúv.

LOKALITA: Obec TERCHOVÁ – miesto, kde sa bývanie mení na zážitok.

Objavte jedinečné čaro Terchovej, jednej z najkrajších a najvyhľadávanejších lokalít severného Slovenska.

Malebná obec Terchová, zasadená do nádherného prostredia Malej Fatry, ponúka dokonalé spojenie pokojného horského prostredia, krásnej prírody a širokých možností aktívneho oddychu. Je známa nielen ako rodisko legendárneho Juraja Jánošíka, ale predovšetkým ako miesto s neopakovateľnou atmosférou, ktoré si získava srdcia návštevníkov počas celého roka.

V bezprostrednom okolí sa nachádza množstvo prírodných krás a turistických atrakcií, ktoré robia z Terchovej výnimočné miesto na bývanie, rekreáciu aj investíciu.

Čo ponúka blízke okolie?

- **Jánošíkove diery** – jedinečná sústava tiesňav, vodopádov, skalných útvarov a turistických chodníkov, ktorá patrí medzi najobľúbenejšie prírodné atrakcie Slovenska.
- **Vrátna dolina** – nádherná horská dolina s lanovkou, turistickými trasami a možnosťami zimných športov.
- **Malá Fatra** – raj pre milovníkov turistiky, cyklistiky a horskej prírody. Dominantou regiónu sú majestátne vrcholy Veľký a Malý Rozsutec.
- **Rozhľadňa Terchovské srdce** – obľúbené miesto s panoramatickými výhľadmi na Terchovú a okolité horské scenérie.

Lokalita, ktorá má čo ponúknuť počas celého roka

Terchová je atraktívna v každom ročnom období. V lete ponúka turistiku, cyklistiku a oddych v prírode. V zime sa mení na vyhľadávanú destináciu pre milovníkov lyžovania a zimných športov. Počas celého roka láka návštevníkov svojou tradíciou, gastronómiou a neopakovateľnou atmosférou horského regiónu.

Terchová predstavuje ideálnu voľbu pre tých, ktorí hľadajú kvalitné bývanie v krásnom prostredí, vlastné miesto na oddych alebo zaujímavú investičnú príležitosť v jednej z najatraktívnejších turistických oblastí Slovenska.

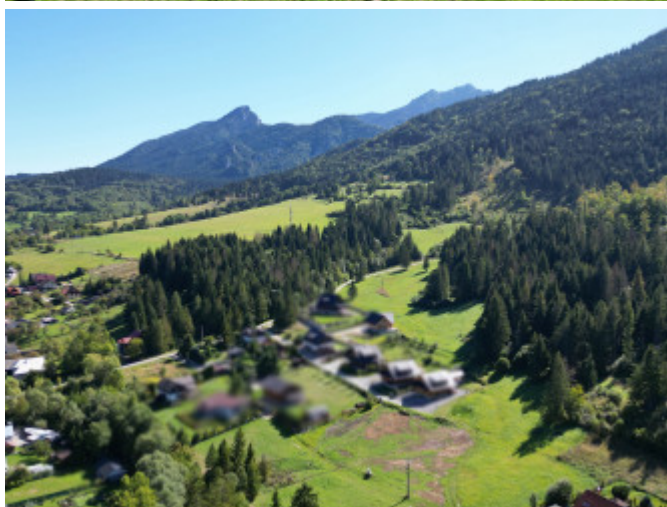
Váš budúci apartmán sa nachádza v tesnej blízkosti Pivovaru Húšky, Amfiteátru a napešo do Koliby Gavúrky po novej vybudovanej komunikácii.

CENA: 419.990€ (možný odpočet DPH) bez DPH 341.455€

MAKLÉR: Peter Remenár
+421 915 959 392
remenar@bosen.sk

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 správnych poplatkov, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.

Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP. Na vizualizáciách boli použité prvky umelej inteligencie (AI).



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Peter Remenár
+421915959392
remenar@bosen.sk

