



Krásne nové apartmány v štandarde, s parkovacím miestom a možnosťou odpočtu DPH



155 000 €

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Liptovský Mikuláš
Obec:	Smrečany
Ulica:	Smrečany
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	3
Vlastníctvo:	iné	Celková plocha:	48 m ²
Úžitková plocha:	48 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	48 m ²	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Balkón:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2022		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj nové moderné byty blízko Liptovského Mikuláša v obci Smrečany. Tento trojpodlažný bytový dom s 5 bytovými jednotkami je momentálne v štádiu postupného dokončovania do štandardu, v rámci ktorého budú namontované aj kuchynské linky. Benefitom je aj parkovacie miesto v cene. K dispozícii je tepelné čerpadlo VIESSMANN s vysoko účinným obehovým čerpadlom, s 3-cestným prepínacím ventilom, zásobníkom TUV s integrovaným elektrickým výhrevným pásom a 10 L expanznou nádobou typ vzduch/voda pre vykurovanie, ohrev pitnej vody a chladenie, ktoré zaručuje nízke mesačné náklady. Kúrenie je

elektrické teplovodné podlahové, plastové okná sú s izolačným trojsklom. Vďaka veľkoformátovým oknám je v dome vynikajúca svetelnosť. Tento projekt poskytuje krásny výhľad do okolitej prírody plnej zelene a celá lokalita je veľmi pekná a kludná. Ide o veľmi atraktívnu a vyhľadávanú lokalitu v Západných Tatrách, čo dodáva tejto nehnuteľnosti aj výborný investičný potenciál. Táto exkluzívna nehnuteľnosť nadchne nielen lyžiarskych entuziastov, ale aj aktívnych jedincov, nakoľko poskytuje široké možnosti športovania a turistiky aj vďaka blízkosti nádherných lesov a niekoľkých termálnych aquaparkov, športových areálov, vodnej priehrady, cyklotrasy a ďalších záujmových bodov. Projekt je momentálne v štádiu kolaudácie.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Byt B /56,6 m²/ prízemie

- predsieň 4 m²
 - obývacia izba + kuchyňa 28,1 m²
 - kúpeľňa 4,9 m²
 - izba 12,1 m²
 - terasa 7,5 m²
- Cena 184.000,- Eur s DPH

Byt C /56,6 m²/ prízemie

- predsieň 4 m²
 - obývacia izba + kuchyňa 28,1 m²
 - kúpeľňa 4,9 m²
 - izba 12,1 m²
 - terasa 7,5 m²
- Cena 184.000,- Eur s DPH

Byt E /47,9 m²/

- predsieň 3,6 m²
 - obývacia izba + kuchyňa 22,2 m²
 - kúpeľňa 5,2 m²
 - izba 12,8 m²
 - balkón 4,1 m²
- Cena 155.000,- Eur s DPH

Byt F /91,2m²/

- predsieň 4 m²
 - obývacia izba + kuchyňa 28,1 m²
 - kúpeľňa 4,9 m²
 - izba 12,1 m²
 - balkón 4,1 m²
 - podkrovie : chodba 4,4 m², wc 4,4 m², Izba 14,0 m², Izba 17,9 m²
- Cena 279.000,- Eur s DPH

Byt G /65,4m²/

- predsieň 3,1 m²
 - obývacia izba + kuchyňa 18,0 m²
 - podkrovie : chodba 4,8 m², kúpeľňa 5,4 m², Izba 18,4 m², Izba 15,9 m²
- Cena 199.000,- Eur s DPH

VÝHODY:

- krásna a vyhľadávaná lokalita

- nádherná príroda
- výborný investičný potenciál
- množstvo atrakcií v okolí
- kompletná občianska vybavenosť
- tepelné čerpadlo
- nízke mesačné náklady
- parkovacie miesto v cene
- štandard s kuchynskou linkou
- možnosť odpočtu DPH
- možnosť financovania aj na HÚ

LOKALITA:

Smrečany sú obec v okrese Liptovský Mikuláš situovaná v Žiarskej doline, ktorá je jednou z najkrajších v rámci Západných Tatier čo dodáva tejto lokalite exkluzivitu. Smrečany majú výbornú strategickú polohu, do Liptovského Mikuláša sa dostanete za 8 minút a nájdete tu kompletnú občiansku vybavenosť, ako aj množstvo kultúrnych zaujímavostí.

Na atraktivite jej rozhodne pridáva blízkosť najznámejšieho lyžiarskeho strediska Jasná – Nízke Tatry, ďalej Skicentrum Žiar – Dolinky, ako aj vodná priehrada Liptovská Mara a aquaparky Bešeňová a Tatrallandia. Lokalita ďalej poskytuje golfové ihrisko, kultúrne pamiatky, ale predovšetkým nádhernú prírodu, čo otvára široký priestor na rôzne športové aktivity, možnosti turistiky, bicyklovania, plávania a iné

Radi vás privítame na obhliadke

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant

Mobil: 0903 203 424

Cena: od 155.000,- Eur s DPH – možnosť odpočtu DPH

Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, príprava zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhrada notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Xénia Szakálová, RSc.

Telefón :

0903 203 424

E-mail:

xenia.szakalova@portoreal.sk

