



## BOSEN | Zariadený 2 izbový apartmán s parkovacím miestom a pivnicou, Hrabovská Dolina, Ružomberok

173 000 €



Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Ružomberok
Obec:	Ružomberok
Ulica:	Hrabovská dolina
Druh:	Byty
Typ bytu:	Rekreačný apartmán
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemí vyššie:	4
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	Prízemie
Úžitková plocha:	56.3 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	58.3 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	58.3 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	2 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Počet balkónov:	1
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Orientácia:	severovýchod
Balkón:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	2008		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Bosen Group** Vám ponúka na predaj kompletne zariadený 2 izbový byt využívaný ako apartmán v atraktívnom prostredí Hrabovskej doliny v meste Ružomberok aj s vyhradeným parkovacím miestom a samostatnou lyžiarnou.

**3D VIRTUALNA PREHLIADKA:** <https://my.matterport.com/show/?m=1WjmrBVtpDx>

**APARTMÁN:** Celková výmera bytu je 56.30 m<sup>2</sup> z toho 2 m<sup>2</sup> tvorí balkón s výhľadom do prírody. Je situovaný na prízemí apartmánového domu bez susedov. Všetky okná sú orientované na les alebo jazero nie do okolitej zástavby. Byt je kompletne a moderne zariadený podľa fotografií. Apartmán pozostáva z chodby, obývacej izby s kuchyňou a jedáľenským priestorom,

samostatnej manželskej izby, veľkej samostatnej kúpeľne a technickej miestnosti. Apartmán sa aktívne prenajíma a má stálu klientelu spokojných návštevníkov.

**ZARIADENIE:** Predáva sa zariadený, tak ako je možné vidieť na inzerovaných fotografiách. Kuchynská linka, kúpeľňa s kvalitnou sanitou, sprchový kút s bojlerom na TUV. Samotné hnutelné veci ako gauč, posteľ, konferenčný stolík, jedálenský stolík a stoličky. Apartmánový dom je napojený na kanalizáciu, verejný vodovod a elektrinu, vykurovanie je zabezpečené vlastným elektrickým kotlom. Internet je zabezpečený káblovým pripojením a wifi. Apartmán je zabezpečený alarmom.

**PRÍSLUŠENSTVO:** Vyhradené **parkovacie miesto** rovno pri objekte. **Kompletne zariadený** nábytkom v cene. Samostatná pivnica (2m<sup>2</sup>) a spoločný altánok na príjemné, večerné posedenie.

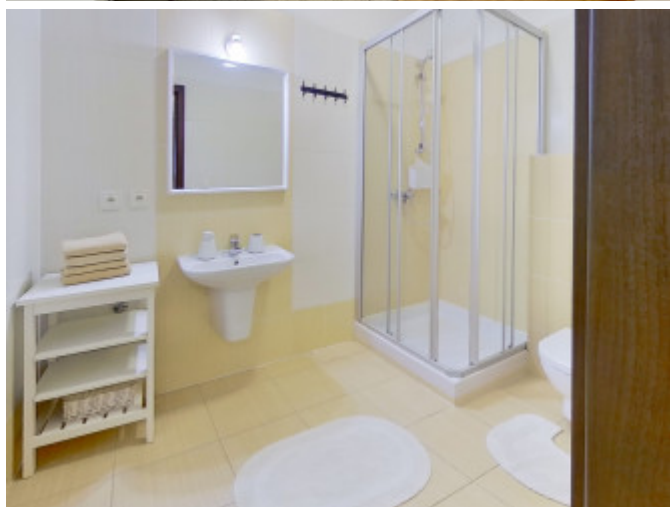
**LOKALITA:** Hrabovská dolina je oddávna známym miestom rekreácie. Návštevníci doliny prichádzajú za účelom oddychu, športu, zábavy a adrenalínu. Vybudovaním **kabínkovej lanovky** a následne **lyžiarskeho strediska** sa Hrabovská dolina stala známou i za hranicami Slovenska. V lete je Hrabovská dolina plná aktivít a zábavy v prírode pre všetkých.

- **LANOVKA** 8 miestna kabínková lanovka, dĺžka 1770m, prevýšenie 415m, vrchol 960 /m.n.m./
- **TARZANIA** Hrabovo sa nachádza, v blízkosti nástupnej stanice lanovky na Malinô Brdo kúsok od centra Ružomberka a svojou celkovou dĺžkou 1110 m je najväčším lanovým parkom na Slovensku.
- **ZIPLINE** svojou dĺžkou 300m je najdlhšia na Slovensku.
- **TURISTIKA** Okolité kopce poskytujú pre vyznávačov horskej **cyklistiky** ideálne podmienky na cyklotúry rôznej úrovne. Na dolnom Liptove sa nachádza takmer 500km značených cyklotrás, 12 cyklotrás sa nachádza priamo v okolí mesta Ružomberok. Oblúbenou cyklotrasou je spojnica Hrabovskej a Čutkovskej doliny.
- **AQUAZORBING** - Pri tejto novej športovej zábave chodíte po vodnej hladine vo veľkej nafúknutej priehľadnej guli.
- **Kyslíková trasa** je vybudovaná pre možnosť športového vyžitia a zlepšenie kondície všetkých vekových kategórií - návštevníkov Hrabova. Dráha meria 1,3 kilometra a pozostáva zo šiestich stanovísk s rôznymi drevenými cvičebnými prvkami - prekážkami, na ktorých sa dajú precvičiť jednotlivé partie tela.
- Požičovňa člňkov pod dohľadom inštruktora je v prevádzke od júla do konca augusta. Priamo pred Apartmánmi Hrabovo sa dá člňkovať v pripravených nových vesliciach pre štyri osoby.
- **RYBAČKA** - Nádrž je situovaná v nádhernom prostredí Hrabovskej doliny s rozlohou 1,8 ha a hĺbkou 7 - 10 m. Priehrada predstavuje ideálne miesto pre rodinnú **rybačku**. V nádrži sa vyskytuje pstruh potočný, pstruh dúhový, ostriež, jalec hlavatý, kapor rybníčný. Vrámci rezortu Hrabovo je prístupné aj **wellness centrum** (sauny, jacuzzi, masáže a pod.).

**CENA: 173.000 EUR s možným odpočtom DPH**

**Realitný maklér: Mgr. art. Nora Žalúdeková**

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečený advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

**Mgr.art. Nora Žalúdková, RSc.**

Telefón:

**+421 902 327 970**

E-mail:

**zaludekova@bosen.sk**

