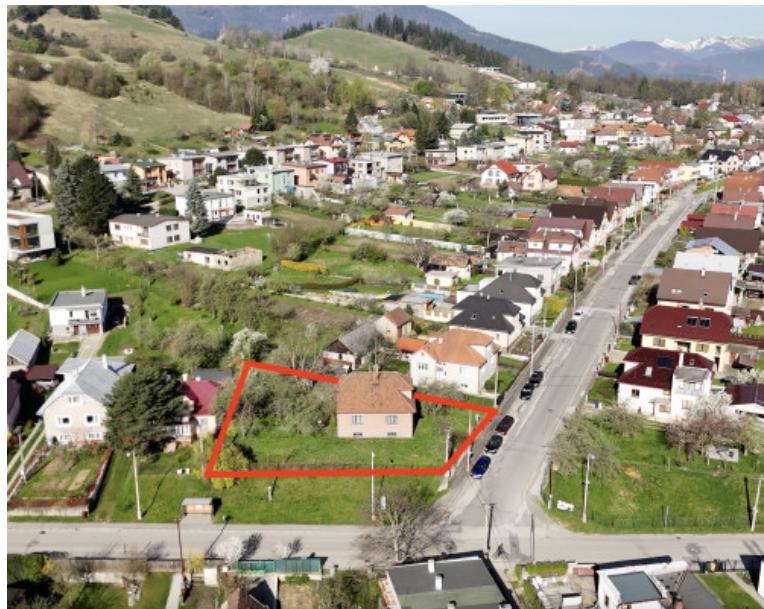




## BOSEN | Investičný pozemok pre 4 obytné jednotky, Ružomberok, Jelence, 1247m<sup>2</sup>



245 000 €

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Ružomberok
Obec:	Ružomberok
Ulica:	Jelence
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemok pre rodinné domy
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne
Vlastníctvo:	osobné
Plocha pozemku:	1247 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina
Teritórium:	Intravilán
Celková plocha:	1247 m <sup>2</sup>

Inžinierske siete:	áno
Voda:	áno
Elektrika:	áno
Plyn:	áno
Kanalizácia:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Bosen Group** Vám ponúka na predaj stavebný pozemok v meste Ružomberok na krásnom mieste s výhľadom medzi Kalváriou a centrom mesta.

**POZEMOK:** Pozemok registra "C" druh pozemku "Zastavaná plocha a nádvorie" a "Záhrada" o celkovej výmere 1.247 m<sup>2</sup>. Pozemok je rovinatého charakteru od cesty oddelený zrázom. Na pozemku sa nachádza starý rodinný dom, vhodný na kompletnú rekonštrukciu/asanáciu. Pozemok je ideálneho tvaru pre výstavbu priestranného rodinného domu, obklopeného krásnou privátnou záhradou.

**ÚZEMNÝ PLÁN:** B1 - obytné plochy - rodinné domy individuálne

Prípustné funkcie: bývanie v nízkopodlažných rodinných domoch (suterén + 2 nadzemné podlažia, alebo suterén + nadzemné podlažie + podkrovie). Vo vybraných lokalitách a na základe individuálneho posúdenia mestom je možné pripustiť aj obmedzenú výstavbu menších bytových

domov do 4 b.j.

Doplňujúce ustanovenia: odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené vrámci súkromných pozemkov.

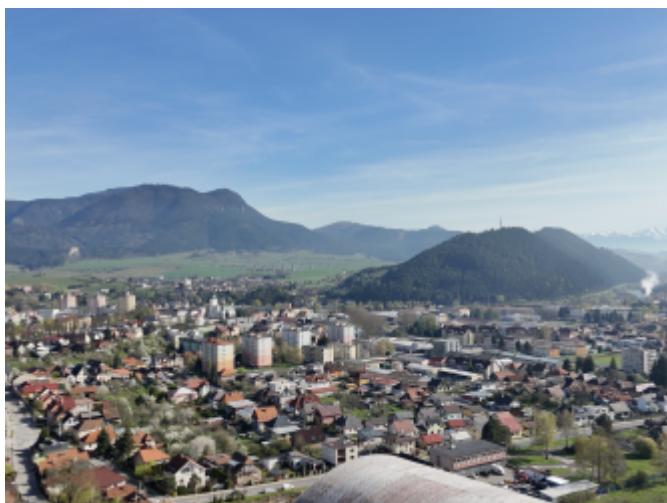
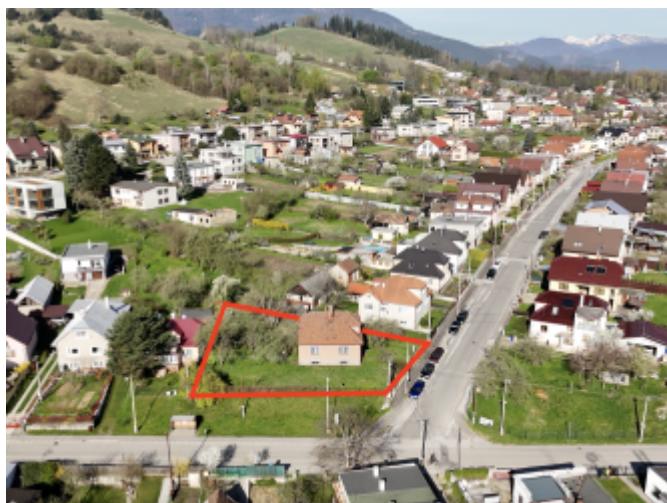
**INŽINIERSKE SIETE:** Na pozemku sa nachádzajú všetky inžinierske siete: elektrina, plyn, vodamestská aj kanalizácia.

**LOKALITA:** Pozemok sa nachádza v intraviláne blízko centra mesta a Zimného štadióna pod Kalváriou. Samotné mesto obklopené nádherným horským a podhorským okolím ponúka množstvo kultúrneho, relaxačného či športového využitia, spomeďme napríklad Lyžiarske stredisko **Malino Brdo**, cyklistický Bikepark známy po celom Slovensku, oddychové zóny ako **Čutkovská dolina či Hrabove**, alebo jedinečnú lokalitu ľudovej architektúry **Vlkolíneč**, ktorý bol zapísaný do zoznamu svetového a kultúrneho dedičstva UNESCO pre svoju zachovalosť a jedinečnosť. V blízkom okolí nájdete množstvo značených turistických a **cykloturistických trás**, prírodných pamiatok, vodopádov, zaujímavostí a atrakcií priláka nespočetné množstvo návštevníkov, pre ktorých je v Ružomberskom regióne pripravené kvalitné zázemie s množstvom ubytovania, reštaurácií a služieb, ktoré k tomu patria. Mesto je centrom veľkého množstva kultúrnych spolkov, je sídlom **Katolíckej univerzity, Vojenskej nemocnice**, galéria **L. Fullu** a iné.

**CENA: 245.000 EUR**

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

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 zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.





**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Mgr.art. Nora Žalúdeková, RSc.**  
**+421 902 327 970**  
**zaludekova@bosen.sk**

