



## BOSEN | Útulný 3 izbový apartmán A04, Liptovský Mikuláš - Ondrašová, 96.70 m<sup>2</sup>

254 900 €



Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Liptovský Mikuláš
Obec:	Liptovský Mikuláš
Ulica:	Ondrašovská
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2024
Vlastníctvo:	firemné	Rok kolaudácie:	2024
Úžitková plocha:	81.7 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Zastavaná plocha:	96.7 m <sup>2</sup>	Pozícia:	Prízemie
Podlahová plocha:	81.7 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	96.7 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Terasa plocha:	15 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Počet terás:	1
Typ budovy:	tehla	Počet pivníc:	1
Typ výbavy:	holopriestor	Vykurovanie - centrálné:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Pivnica:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Bosen Group** Vám ponúka na predaj úplne nový 3 izbový apartmánový byt v srdci krásneho mesta Liptovský Mikuláš, v časti Ondrašová. Tento apartmán sa nachádza v blízkosti Aquaparku Tatralandia, lyžiarskeho centra Jasná - Nízke Tatry a Aquaparku Bešeňová. Ponúka ideálne bývanie pre tých, ktorí ocenia blízkosť športového a rekreačného vyžitia, ktoré Liptov ponúka. Atraktívna poloha s dostatkom vnútroareálového parkovania a krásnym prostredím zabezpečuje príjemný pobyt aj pre náročnejších klientov.

**APARTMÁN:** Celková plocha apartmánu je 96.70 m<sup>2</sup> z čoho je výmera terasy 15 m<sup>2</sup>. Nachádza sa na

prízemí.

**VYBAVENIE:** Apartmán je dostupný v štádiu HOLOPRIESTOR, čo umožňuje budúcemu majiteľovi prispôbiť si ho podľa vlastných predstáv. Každý apartmán je vybavený teplovodným podlahovým kúrením a predprípravou na inštaláciu solárnych panelov, čo zabezpečuje energetickú efektívnosť. Predpríprava pre kúpeľne a toalety je realizovaná systémom Geberit, čo zaručuje vysokú kvalitu a funkčnosť. Vykurovanie je zabezpečené moderným tepelným čerpadlom a okno je z izolačného trojskla, čo prispieva k vynikajúcej tepelnej a zvukovej izolácii. Pre tých, ktorí preferujú dokončenie bytu, je k dispozícii možnosť realizácie do štandardu za cenu 150 EUR/m<sup>2</sup> bez DPH.

**PARKOVANIE:** K bytu je potrebné dokúpiť minimálne 1 parkovacie státie pred apartmánovým domom v hodnote 5.000 eur

**PROJEKT:** Projekt zahŕňa celkovo 9 apartmánových jednotiek s rôznymi pôdorysmi rozloženými na dvoch nadzemných podlažiach. Na výber sú 2-izbové apartmány, ako aj priestranné 4-izbové varianty, ktoré uspokojia rôzne potreby a preferencie budúcich majiteľov. Ku každému apartmánu patrí aj pivničná kobka, ktorá poskytuje dodatočný úložný priestor. Predpokladané dokončenie projektu je naplánované na polovicu decembra 2024.

**STAV PROJEKTU:** Vo výstavbe. Predpokladané ukončenie December 2024.

**LOKALITA:** Projekt "Apartmány Ondrašová" sa nachádza v obci Liptovská Ondrašová v srdci Liptova, obklopená krásnou prírodou a ponúkajúca množstvo možností na relax a aktívny oddych. Táto lokalita je ideálna pre milovníkov hôr, turistiky a kultúrnych pamiatok. V okolí sa nachádza: Oblúbené rekreačné miesto s možnosťou vodných športov a rybolovu - Liptovská Mara (2 km). Najväčší aquapark na Slovensku, ideálny pre rodiny s deťmi -Tatralandia (1 km). Fascinujúca jaskyňa s bohatou krápníkovou výzdobou Demänovská jaskyňa slobody (20 km). Oblúbené lyžiarske stredisko a turistická destinácia s nádhernými výhľadmi Chopok - Jasná Nízke Tatry (25 km). Liptovská Ondrašová je skvelým východiskovým bodom na objavovanie krás Liptova a ponúka návštevníkom množstvo aktivít a zážitkov.

**CENA BYTU: 254.900 EUR s DPH**

V inzercií sú použité **ilustračné vizualizácie**, ktoré majú len informatívny charakter.

Pre podrobnejšie informácie ma neváhajte kontaktovať.

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

+421 902 327 970

zaludekova@bosen.sk

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 Žalúdková, RSc.**  
**+421 902 327 970**  
**zaludekova@bosen.sk**

