



## Rodinný dom vo Vysokých Tatrách, obec Štôla, č. 2 Havran



310 000 €

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Kraj:            | Prešovský kraj |
| Okres:           | Poprad         |
| Obec:            | Štôla          |
| Ulica:           | Štôla          |
| Druh:            | Domy           |
| Typ domu:        | Rodinný dom    |
| Typ:             | Predaj         |
| Úžitková plocha: |                |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                       |                                    |                      |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------------|
| Status:                       | aktívne               | Rok kolaudácie:                    | 2025                 |
| Vlastníctvo:                  | osobné                | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 1                    |
| Plocha pozemku:               | 169 m <sup>2</sup>    | Celková plocha:                    | 164.9 m <sup>2</sup> |
| Typ zeme:                     | rovina                | Plocha loggie:                     | 6.615 m <sup>2</sup> |
| Teritórium:                   | Intravilán            | Počet logií:                       | 1                    |
| Úžitková plocha:              | 164.9 m <sup>2</sup>  | Terasa plocha:                     | 11.3 m <sup>2</sup>  |
| Zastavaná plocha:             | 86.14 m <sup>2</sup>  | Počet terás:                       | 1                    |
| Podlahová plocha:             | 130.35 m <sup>2</sup> | Počet garáží:                      | 1                    |
| Stav:                         | novostavba            | Plocha garáže:                     | 17.21 m <sup>2</sup> |
| Počet izieb:                  | 3                     | Orientácia:                        | západ                |
| Energetický certifikát:       | A                     | Inžinierske siete:                 | áno                  |
| Energetická náročnosť budovy: | Nízkoenergetický      | Voda:                              | áno                  |
| Typ budovy:                   | tehla                 | Elektrika:                         | áno                  |
| Typ výbavy:                   | čiastočne vybavený    | Kanalizácia:                       | áno                  |
| Loggia:                       | áno                   | Voda - na pozemku:                 | áno                  |
| Terasa:                       | áno                   | Elektrika - na pozemku:            | áno                  |
| Garáž:                        | áno                   | Kanalizácia - na pozemku -         | áno                  |
| Rok výstavby:                 | 2025                  | kanalizácia:                       |                      |
|                               |                       | Vykurovanie - podlahové:           | áno                  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

□ RODINNÝ DOM VYSOKÉ TATRY - BÝVANIE SNOV POD TATRAMI □

Realitná kancelária Tvoje bývanie Vám prináša jedinečnú príležitosť vlastníť moderný rodinný dom v malebnej obci Štôla, len na skok od ikonického Štrbského plesa (11 km) a Tatranskej Lomnice (17 km).

Táto novostavba ponúka výnimočné spojenie komfortu, kvalitných materiálov a nádherného prostredia priamo pod štítmí Vysokých Tatier.

#### ☐ NEHNUTEĽNOST':

- Samostatne stojaci rodinný dom č. 2 – HAVRAN
- Úžitková plocha: 164,9 m<sup>2</sup> (vrátane neobytného podkrovia)
- Dve nadzemné podlažia + podkrovie
- Garáž a parkovanie pre viac áut
- Priestranná terasa a záhrada
- Kolaudácia v záverečnej fáze

#### ☐ DISPOZÍCIA:

##### 1. nadzemné podlažie – denné priestory

- Vstupná hala so šatníkom
- Otvorená obývacia izba s krbom pre pravú horskú atmosféru
- Prepojená kuchyňa s jedálňou a vstupom na terasu a do záhrady
- Garáž s priamym vstupom do domu

##### 2. nadzemné podlažie – nočná časť

- 2 priestranné spálne, každá s vlastnou kúpeľňou a WC
- Technická miestnosť
- Loggia s výhľadom na Tatry
- Vstup do podkrovia

#### ☐ KVALITNÉ MATERIÁLY:

- Murivo: Heluz Family – tehlové brúsené bloky so zvukovou izoláciou
- Strešná krytina: Bramac Tegalit Protector – elegantná čierna farba
- Podlahové sálavé vykurovanie pre maximálny komfort

#### ☐ BENEFITY:

- Projekt dopĺňa kaviareň, mini market a detské ihrisko priamo v lokalite
- Tichá obec Štôla – ideálna na rodinné bývanie alebo investičný prenájom
- V blízkosti cyklotrasy, turistické chodníky, bežkárске trate
- Príroda Tatranského národného parku na dosah

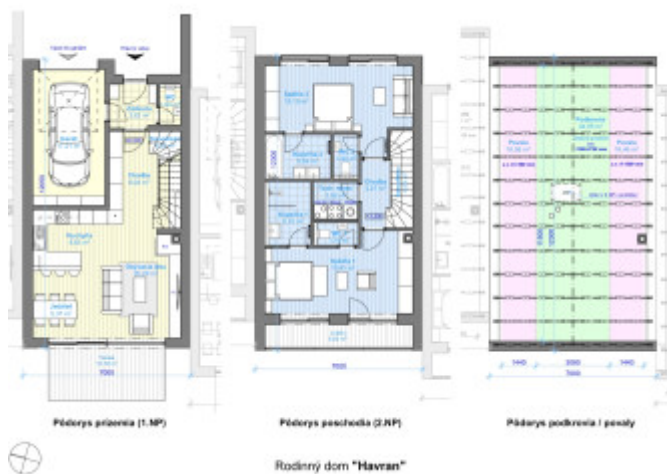
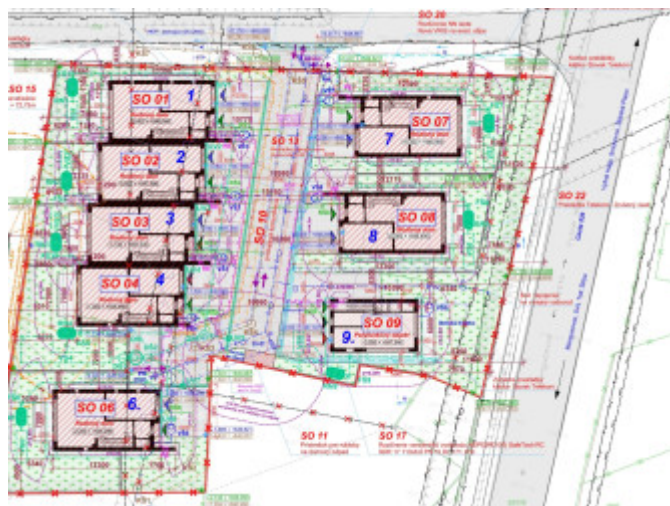
#### ☐ CENA A SLUŽBY:

V cene je zahrnutý kompletný právny servis, príprava kúpnych zmlúv a vklad na kataster.

Radi vám tiež bezplatne vybavíme hypotéku na mieru s pomocou hypotekárneho špecialistu s viac ako 28-ročnou praxou

#### ☐ Zavolajte nám ešte dnes a dohodnite si obhliadku!

Príďte sa presvedčiť, že bývanie pod Tatrami je nielen luxus, ale aj výborná investícia.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mariana Diežková**  
**0905261121**  
**mariana@tvojebyvanie.sk**

