



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

295 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2025
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2026
Plocha pozemku:	168 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	164.9 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Plocha loggie:	6.615 m <sup>2</sup>
Šírka pozemku:	7 m	Počet logíí:	1
Dĺžka pozemku:	24 m	Terasa plocha:	11.3 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	164.9 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	86 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Podlahová plocha:	130.35 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	17.21 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Orientácia:	Západ
Počet izieb:	3	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	častočne vybavený	Voda - na pozemku:	áno
Loggia:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno



## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

### □ RODINNÝ DOM VYSOKÉ TATRY - BÝVANIE SNOV POD TATRAMI□

Realitná kancelária Tvoje bývanie Vám prináša jedinečnú príležitosť vlastniť 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.

### □ NEHNUTEĽNOSŤ:

- Rodinný dom v radovej zástavbe 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 obývací 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 s jednou spoločnou 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**

