



## 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<br>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<br>budovy: | Nízkoenergetický      | Elektrika:                                 | áno                  |
| Typ budovy:                      | tehla                 | Kanalizácia:                               | áno                  |
| Typ výbavy:                      | čistočne vybavený     | Voda - na pozemku:                         | áno                  |
| Loggia:                          | áno                   | Elektrika - na pozemku:                    | áno                  |
| Terasa:                          | áno                   | Kanalizácia - na pozemku -<br>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 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 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***

