



MP Reality s VAMI

Na predaj rodinný dom - Ždiar, Vysoké Tatry



397 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	400 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet terás:	1
Plocha pozemku:	1176 m ²	Počet pivníc:	1
Úžitková plocha:	400 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	5
Zastavaná plocha:	220 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	5
Stav:	úplne prerobný	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	8	Voda:	áno
Terasa:	áno	Elektrika:	áno
Pivnica:	áno	Plyn:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2022	Internet:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1		

POPIS NEHNUTELNOSTI

EXKLUZÍVNA INVESTIČNÁ NEHNUTELNOSŤ V SRDCI ŽDIARU - IDEÁLNA NA BÝVANIE AJ UBYTOVANIE

MICHAL PALKO z Reality s VAMI vám ponúka na predaj výnimočný trojpodlažný rodinný dom priamo v obci Ždiar, jednej z najvyhládavanejších turistických lokalít na Slovensku. Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálne spojenie súkromného bývania a investície, keďže je už aktívne využívaná na

krátkodobý prenájom a generuje stabilný výnos.

TECHNICKÉ INFORMÁCIE A PARAMETRE

Rodinný dom má úžitkovú plochu približne 300 m², ku ktorej patrí aj kompletne prerobené podzemné podlažie o výmere 100 m². V roku 2022 prešla nehnuteľnosť kompletnou rekonštrukciou, ktorá zahŕňala výmenu strechy, kompletne zateplenie, nové okná a dvere, novú elektroinštaláciu, vodoinštaláciu aj vykurovací systém. O vykurovanie sa stará plynový kotol, pričom v dome sa nachádza aj 300-litrový zásobník teplej vody.

Dom je napojený na obecnú vodu, elektrinu, plyn a má 10 m³ žumpu. Internet je samozrejmosťou. Parkovanie je zabezpečené priamo na pozemku pre 5 áut.

DISPOZÍCIA A AKTUÁLNE VYUŽITIE

Dispozične ide o veľmi premyslenú a flexibilnú nehnuteľnosť. Dom disponuje 8 izbami, 4 kúpeľňami s toaletou s možnosťou dobudovania ďalších dvoch kúpeľní, a jednou samostatnou toaletou.

Aktuálne sú v dome vybudované:

- dva dvojspáľňové apartmány s vlastnou kúpeľňou,
- dva jednospáľňové apartmány s vlastnou kúpeľňou,
- herňa pre deti,
- priestor s možnosťou dokončenia ďalšej izby, wellnessu alebo relax zóny,
- veľká spoločenská miestnosť s krbom, z ktorej je výstup na terasu,
- plnohodnotná kuchyňa a ďalšia príručná kuchyňa na poschodí.

Súčasťou domu je aj lyžiareň na odkladanie lyží a výstroja, tri sklady a dve technické miestnosti. K domu patrí terasa prístupná zo spoločenskej miestnosti, ako aj altánok s grilom a posedením, ktorý je ideálny pre hostí počas letnej aj zimnej sezóny.

LOKALITA

Ždiar patrí medzi najatraktívnejšie turistické obce na Slovensku, nachádza sa v Belianskych Tatrách a je celoročne vyhľadávaný domácimi aj zahraničnými návštevníkmi. V bezprostrednej blízkosti sa nachádzajú lyžiarske strediská Strachan Ski Centrum, Bachledka Ski & Sun, Chodník korunami stromov, množstvo turistických a cyklistických trás, bežkárske trate a tradičná goralská kultúra. Lokalita má výbornú dostupnosť do Tatranskej Lomnice, Ždiaru aj Poľska.

BENEFITY

- vyhľadávaná turistická lokalita Ždiar
- kompletná rekonštrukcia v roku 2022
- funkčná investícia - nehnuteľnosť je prenajímaná od roku 2023
- 8 izieb + spoločenská miestnosť s krbom
- 4 kúpeľne s možnosťou rozšírenia
- dve kuchyne
- lyžiareň, sklady, technické miestnosti
- altánok, terasa, parkovanie pre 5 áut
- predaj kompletne zariadeného a vybaveného domu

Cena tejto nehnuteľnosti je 397.000 Eur. V cene sú zahrnuté všetky poplatky súvisiace s predajom ako aj provízia pre realitnú kanceláriu.

Táto nehnuteľnosť predstavuje okamžite funkčný investičný projekt alebo ideálne rodinné sídlo v srdci Tatier, bez nutnosti ďalších investícií.

Michal Palko - CEO Reality s VAMI, akreditovaný realitný maklér NARKS - 0914 700 107



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Michal Palko
0914 700 107
palko@realitysvami.sk

