

directreal<sup>®</sup>

#174211

Predaj

Dom, chata/chalupa

plocha: 176 m<sup>2</sup>

**299.999 EUR** klasická

Bobrovník, okr: Liptovský Mikuláš  
ulica: Tvarožná

**Luxusný zrub pri Liptovskej Mare a výnos až 30 000 € ročne + vizualizácia!**



Váš osobný maklér:

**Ján  
Psotný**

+421908029378

j.psotny@directreal.sk



# popis nehnuteľnosti:

Popis: **HEADLINE:**

Luxusný zrub pri Liptovská Mara | súkromie, 1432 m<sup>2</sup> pozemok a výnos až 30 000 € ročne

**POPIS:**

Niektoré nehnuteľnosti si kúpite.  
Iné si zamilujete.

Tento zrub patrí presne do tej druhej kategórie.

Nachádza sa v tichom prostredí obce Bobrovník – Tvarožná, len pár minút od Liptovská Mara. Obklopený lesom, s minimom susedov a maximálnym súkromím, ponúka presne to, čo dnes ľudia hľadajú – pokoj, priestor a únik od reality.

**PRIESTOR, KTORÝ MÁ ATMOSFÉRU**

- úžitková plocha: 350 m<sup>2</sup>
- obytná plocha: 185 m<sup>2</sup>
- 6 izieb – ideálne pre rodinu aj väčšie skupiny
- pozemok: 1432 m<sup>2</sup> (rovinatý až mierne svahovitý)
- garáž: 30 m<sup>2</sup>

Tento zrub už dnes pôsobí výnimočne, a pritom to najlepšie ho ešte len čaká.

**TECHNICKÉ DETAILY**

- konštrukcia: tehla + zateplenie Isover (minerálna vlna)
- stav: kolaudované, tesne pred dokončením interiéru
- elektrina: funkčná
- voda: vlastná studňa (kvalita vhodná aj pre deti)
- odpad: žumpa 12 m<sup>3</sup>
- kúrenie: podlahové + krb
- prístupová cesta: spevnená
- parkovanie: na pozemku + garáž
- pripravené aj na inteligentné ovládanie domu

**DOKONČITE SI HO PODĽA SEBA**

Zrub je tesne pred dokončením, čo vám dáva unikátnu možnosť:

- dokončiť interiér podľa vlastného vkusu
- prispôbiť ho na bývanie alebo prenájom
- bez kompromisov a zbytočných prerábok

Odhad dokončenia: 2–3 mesiace

Možnosť zabezpečenia overenej realizačnej firmy.

**INVESTIČNÝ POTENCIÁL**

Lokalita okolo Liptovská Mara patrí medzi najvyhľadávanejšie turistické oblasti.

- priemerná cena prenájmu: 250 € / noc
- realistická obsadenosť: cca 100–120 nocí ročne
- odhadovaný ročný výnos: 25 000 – 30 000 €