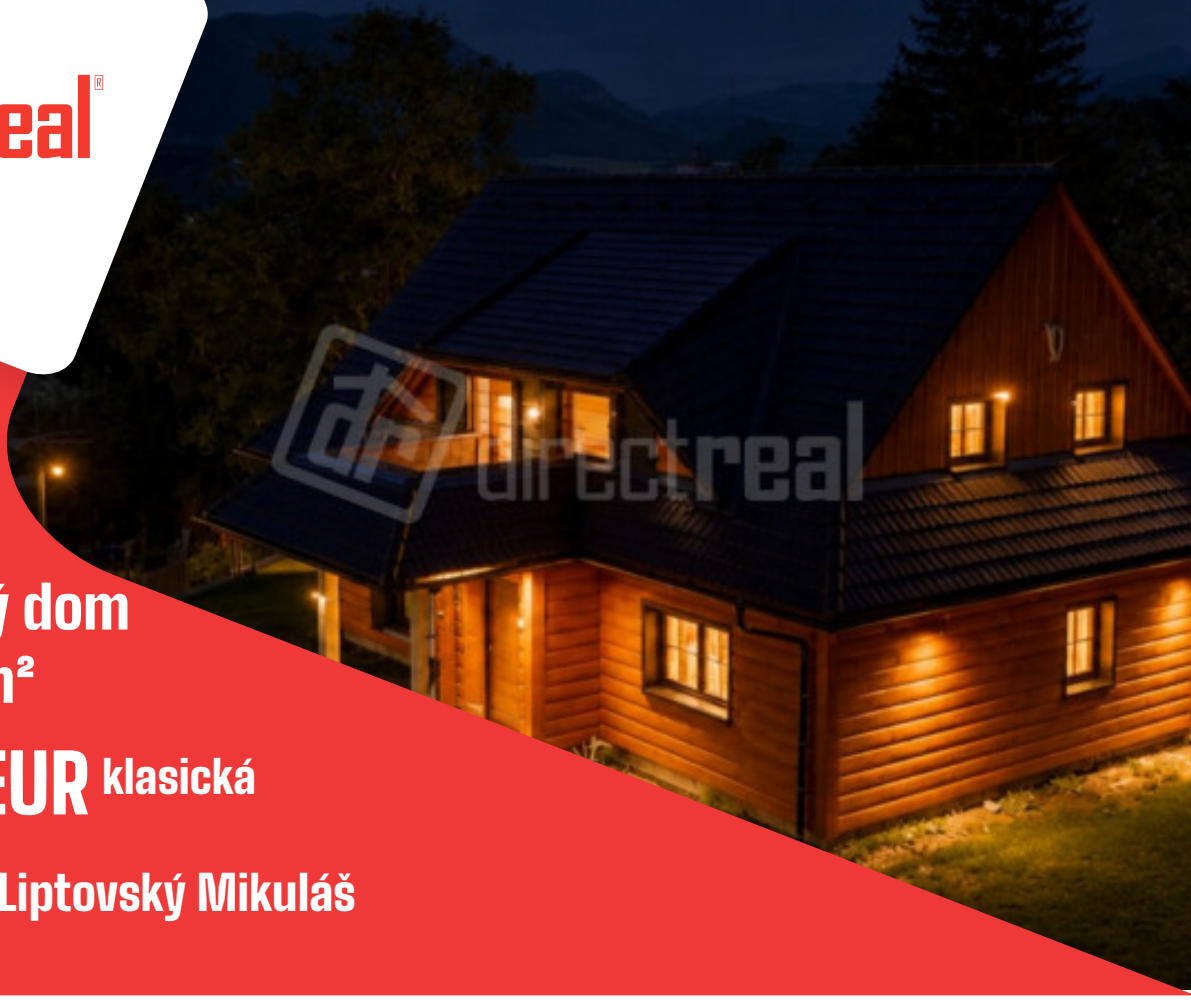


#176516
Predaj
Dom, rodinný dom
plocha: 176 m²

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



Directreal LMCity | Nám. osloboditeľov | 031 01 Liptovský Mikuláš

popis nehnuteľnosti:

Popis: HEADLINE:

Luxusný zrub pri Liptovská Mara | súkromie, 1432 m² 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 m²
- obytná plocha: 185 m²
- 6 izieb – ideálne pre rodinu aj väčšie skupiny
- pozemok: 1432 m² (rovinatý až mierne svahovitý)
- garáž: 30 m²

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 m³
- 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
- prispôsobiť 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 €