SPEKTRUM REALITY
KĽÚČ K VÁŠMU DOMOVU



Na predaj chaty Stará Lesná – Tatranský dvor III



380 000 €

Kraj:	*Prešovský kraj*
Okres:	*Poprad*
Obec:	*Vysoké Tatry*
Ulica:	*Stará Lesná*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Chata*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*500 m^2*
Úžitková plocha:	*150 m^2*
Zastavaná plocha:	*150 m^2*
Stav:	*Vo výstavbe*
Počet izieb:	*3*
Terasa:	*áno*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*2*
Celková plocha:	*150 m^2*
Inžinierske siete:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj 20 rekreačných chát vo verzii B, ktoré budú súčasťou novovybudovanej etapy Tatranský dvor III v podtatranskej obci Stará Lesná (okres Kežmarok). Projekt rozširuje úspešnú lokalitu Tatranský dvor II a kladie dôraz na moderné bývanie, vysokú kvalitu spracovania a pokojné prostredie s plnou občianskou vybavenosťou. Súčasťou areálu bude wellness zóna, detské ihriská a oddychové plochy, ktoré vytvoria ideálne miesto pre rekreáciu aj celoročné bývanie pod Vysokými Tatrami.

Chaty:

Úžitková plocha: 150 m²
Pôdorys: 12 × 8 m (vrátane 20 cm zateplenia)

Terasa: 15 m²
Pozemky: od 500 m²
Parkovisko: 25 m² (zámková dlažba Haka 6 cm)
Skalka: cca 8 m²
Chodník po obvode RD: šírka 1 m
IS: elektrina, voda, kanalizácia, telekomunikačná prípojka

Dispozícia:

Dispozícia chaty je prakticky riešená – na prízemí sa nachádza obytná hala s kuchynským kútom, kúpeľňa s WC, technická miestnosť, vstupná chodba a schodisko, ktoré vedie do podkrovia, kde sú 3 až 4 izby (podľa požiadaviek klienta), kúpeľňa s WC a šatník. Chaty sú orientované na juhozápad, čo zabezpečuje dostatok denného svetla a ponúka nádherné panoramatické výhľady na Vysoké Tatry.

Vybavenie:

Chaty sa predávajú vo verzii holodom, čo umožňuje klientom prispôsobiť interiér vlastným predstavám. Súčasťou dodávky sú všetky rozvody, elektrické podlahové kúrenie, obklady, dlažby, sanita a povrchové úpravy v štandarde holodom.

Technický stav:

Každá chata bude dodaná v štandarde holodom s použitím kvalitných stavebných materiálov a moderných technológií. Obvodové murivo je z Ytongu hrúbky 30 cm, vnútorné priečky sú tvorené z Ytongu 10 cm na prízemí a sadrokartónom na poschodí. Strop je riešený drevenými stropnicami s OSB doskami a tatranským obkladom. Strecha je sedlová s krytinou Bramac Classic, komín typu Schiedel alebo Leyer. Zateplenie fasády tvorí 20 cm polystyrén, štíty sú zateplené 15 cm Nobasilom a sokel 10 cm Styrodurom s obkladom z kameňa Povazanec čierny. Okná a dvere sú plastové, 6-komorové, s izolačným trojsklom v odtieni zlatý dub z oboch strán. Kúrenie je elektrické podlahové – na prízemí pomocou odporových drôtov a na poschodí elektrickou fóliou. Podlahová izolácia pozostáva z 20 cm polystyrénu a 5 cm betónového poteru. Elektroinštalácia je kompletná, vrátane zásuviek a vypínačov Legrand, objímok a vonkajších svietidiel. Exteriér zahŕňa vyrovnanie pozemku, zatrávnenie, terasu, parkovisko, chodníky, skalku, bleskozvod, vodomernú a revíznu šachtu, žľaby a zvody. Na výstavbu sú použité smrekové rezivo, polystyrén Polyform, betónová dlažba Haka, bukové schody a smrekový tatranský obklad. Chaty spĺňajú štandard energetickej triedy A0 (nízkoenergetická stavba) a sú momentálne vo výstavbe s predpokladaným dokončením v roku 2026.

Lokalita:

Projekt Tatranský dvor III sa nachádza v obci Stará Lesná – v jednej z najobľúbenejších podtatranských destinácií s vynikajúcou dostupnosťou do Tatranskej Lomnice (5 minút autom) a Popradu (15 minút autom). Lokalita ponúka tiché, slnečné a zelené prostredie, no zároveň plnú občiansku vybavenosť – potraviny, reštaurácie, hotely s wellnessom, zastávky MHD aj turistické trasy. V okolí sa nachádza AquaCity Poprad, Ski Tatranská Lomnica, Belianska jaskyňa, golfové ihrisko Veľká Lomnica a Tatranský národný park – všetko v dosahu pár minút.

Názor makléra:

Projekt Tatranský dvor III predstavuje limitovanú ponuku 20 moderných rekreačných chát, ktoré kombinujú kvalitnú výstavbu, tichú lokalitu a panoramatické výhľady na Tatry. Každá chata ponúka komfort, nízke prevádzkové náklady a možnosť úprav podľa želania klienta. Ide o výbornú investíciu – vhodnú na rekreačné využitie, dlhodobý prenájom alebo celoročné bývanie pre rodinu či pár, ktorý hľadá pokojné bývanie v srdci prírody.

Cena:

Typ B: od 380.000 €
Typ C: od 480.000 €

V cene je zahrnuté:

Provízia realitnej kancelárie a právny servis – vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám radi poskytneme pri osobnej prehliadke alebo telefonicky.
Zuzana Dmitriyev - 0918 284 743

Informácie o nehnuteľnosti sú zverejnené so súhlasom a vedomím vlastníka.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Zuzana Dmitriyev***
Telefón : ***0918284743***
E-mail: ***dmitriyev@spektrumreality.sk***