



## 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	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	150 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	500 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	150 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	150 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Stav:	Vo výstavbe	Elektrika - na pozemku:	áno
Počet izieb:	3	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj 20 rekreačných chat 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 m<sup>2</sup>

Pôdorys: 12 × 8 m (vrátane 20 cm zateplenia)

Terasa: 15 m<sup>2</sup>  
Pozemky: od 500 m<sup>2</sup>  
Parkovisko: 25 m<sup>2</sup> (zámková dlažba Haka 6 cm)  
Skalka: cca 8 m<sup>2</sup>  
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 prispôbiť interiér vlastným predstávam. 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 Styrodurum 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 revíziu 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 :

Telefón :

E-mail:

**Zuzana Dmitriyev**

**0918284743**

**dmitriyev@spektrumreality.sk**

