Nové bývanie
REALITNÁ KANCELÁRIA



Investícia snov v srdci panenskej prírody Horná Maríkova



320 000 €

Kraj:	*Trenčiansky kraj*
Okres:	*Považská Bystrica*
Obec:	*Horná Mariková*
Ulica:	*Bočná*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*210 m^2*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Stav:	*pôvodný*
Celková plocha:	*210 m^2*
Úžitková plocha:	*210 m^2*
Plocha pozemku:	*869 m^2*
Zastavaná plocha:	*72 m^2*
Podlahová plocha:	*196 m^2*
Počet podlaží:	*2*
Počet izieb:	*5*
Plocha balkóna:	*14 m^2*
Balkón:	*áno - 2*
Kúpeľňa:	*áno*
Počet kúpeľní:	*1*

Energetický certifikát:	*B*
El. napätie:	*230/400V*
Parkovanie:	*áno*
Voda:	*studňa*
Zariadenie:	*čiastočne*
Inžinierske siete:	*áno*
Kanalizácia:	*žumpa*
Internet:	*áno - wi-fi*
Materiál:	*Zmiešané*
Zateplený objekt:	*áno*
Vykurovanie:	*vlastné - pevné palivo*
Pivnica:	*áno*
Pivnica plocha:	*68 m^2*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Videoprezentácia dom TU: *youtube.com/shorts/BLj89MuvV6c*

Videoprezentácia Drevenica I. TU: *youtube.com/shorts/BL6WjIyQ0uU*

(N030-12-MAKN)

Hľadáte výnimočnú investičnú príležitosť, ktorá spája stabilný výnos, rastúci trend domáceho

turizmu a absolútny únik do prírody? Ponúkame na predaj unikátny pozemok s rodinným domom a dvoma drevenicami v chránenej krajinnej oblasti Horná Mariková, ktorý je priam stvorený na vybudovanie prémiového rezortu. Tento jedinečný projekt spája súkromné bývanie v rodinnom dome a ziskové podnikanie v podobe dvoch tradičných dreveníc na prenájom s možnosťou vybudovania privátneho wellness centra.

Prečo je táto príležitosť neodolateľná?

• Rastúci dopyt po zážitkovom ubytovaní: Kombinácia tradičnej architektúry a moderného luxusu (glamping a wellness v prírode) je momentálne najžiadanejším artiklom na trhu prenájmov

• Nedotknutá lokalita CHKO: Horná Mariková si zachováva svoj autentický ráz. Stavebné pozemky v takýchto chránených lokalitách sú mimoriadne vzácne a ich hodnota bude len stúpať

• Dokonalý biznis model (3 v 1):

1. Rodinný dom: Vaše vlastné bývanie, zázemie pre správcu alebo luxusná vila na prenájom pre náročnú klientelu

2. 2x Tradičná drevenica: Dokonalý magnet pre rodiny, teambuildingy či páry hľadajúce romantiku

3. Wellness centrum: Vybudovaním saunového sveta, fínskej kade pod hviezdami a oddychovej zóny vytvoríte celoročný zdroj stabilného príjmu bez ohľadu na sezónu.

Pozemok sa nachádza v tichej a čistej lokalite obklopenej hustými lesmi. CHKO zaručuje, že v okolí nevyrastie žiadny priemysel ani masívna zástavba. Pre budúcich hostí to znamená jediné: absolútny pokoj, spev vtákov, čistý vzduch a hviezdnu oblohu bez svetelného smogu.

Investujte tam, kde hodnota neklesá – investujte do pokoja, zážitkov a slovenskej tradície v okalita, ktorá lieči a predáva sa sama.

Rodinný dom dvojpodlažný podpivničený, podlahová plocha domu 196m², rozmery domu 8 x 8,5m, skolaudovaný v roku 1990

Dispozične riešenie domu:

Pivničná časť: chodba, technická miestnosť, kúpeľňa, špajza, kotolňa s koltom na tuhé palivo, sklad na palivo

Prízemie: zádverie, chodba, kúpeľňa s vaňou, obývacia izba, kuchyňa, samostatná toaleta, špajza

Prvé poschodie: dve spálne, technická miestnosť, samostatná toaleta, dva balkóny (7m² + 7m²)

Podkrovie: jedna miestnosť zariadená s nábytkom na mieru

Technické vybavenie:

• Obvodové mury kvádra, vnútorne priečky pálená tehla, okná drevené kaslíkové pôvodné

• Podlahy - dlažba, linoleum, parkety, laminátové podlahy

• Vykurovanie: kotol na tuhe palivo zo zásobníkom – drevené palety,

• Vlastná studňa, odpadové vody žumpa, el. energia 230/400, telefónna linka, internej pevný T-Com.

Drevenica I. z roku 1940 pôvodná drevenica prešla kompletnou rekonštrukciu v roku 1990. Podlahova plocha drevenice je 110m².

Prízemná časť, vstupná miestnosť s barom, spoločenská miestnosť s jedálňou, kuchynka dve kúpeľne s toaletami.

Podkrovná časť: tri priechodné miestnosti - spálne s 12 lôžkami

• vykurovanie elektrické - vykurovacie telesá, ohrev vody - eklektický bojler, vlastná studňa, žumpa, strešná krytina plech, zateplený krov

Drevenica II. z roku 1930 vhodná na rekonštrukciu, resp. prestavbu zastavaná plocha 58 m².

• tri samostatne miestnosti, piecka na tuhé palivo, toaleta, vlastná studňa

V okolí sa nachádza množstvo turistických trás a cyklotrás

Dostupnosť miest – Púchov 23km, Považská Bystrica 19km, Ski Centrum Kohútka 17 km.

Celková cena domu s dvoma drevenicami a pozemkom je: 320.000,-€, v prípade vážneho záujmu, korektného a rýchleho jednania je však možná dohoda.

V cene je zahrnutý kompletný právny servis a finančný servis, zmluvy spojené s prevodom vlastníckych práv, kúpno-predajné zmluvy, vklad na kataster. Nehnuteľnosť Vám radi predstavíme na obhliadke. Tel. č. +421 911 389 132, knizka@novebyvaniereality.sk.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Martin Knižka***
Telefón : ***0911389132***
E-mail: ***knizka@novebyvaniereality.sk***