



## Jedinečné 2 a 3 izbové byty v projekte MAGNÓLIA v Liptovskej Teplej. Už skolaudované!

159 000 €

info v rk



Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Liptovský Mikuláš
Obec:	Liptovský Mikuláš
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	skelet
Vlastníctvo:	neurčené	Typ výbavy:	holopriestor
Úžitková plocha:	61 m <sup>2</sup>	Balkón:	áno
Skladová plocha:	5 m <sup>2</sup>	Pivnica:	áno
Stav:	novostavba	Rok kolaudácie:	2025
Počet izieb:	3	Pivnica plocha:	4 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	A	Počet pivníc:	1
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavujeme vám jedinečný bytový projekt MAGNÓLIA, ktorý prináša do obce Liptovská Teplá nový štandard moderného, úsporného a komfortného bývania. Projekt citlivo prepája kvalitnú architektúru, moderné technológie a pokojné prírodné prostredie – ideálne miesto pre život aj investíciu.

Byty sú navrhnuté s dôrazom na svetlosť, praktickosť a komfort, pričom ponúkajú dostatok úložného priestoru a príjemnú atmosféru domova. Použité materiály a technológie spĺňajú súčasné nároky na energetickú efektívnosť a nízke prevádzkové náklady.

□ Hlavné benefity projektu:

*Energetický štandard A0 - maximálna úspora energií*

*Fotovoltaická elektráreň a tepelné čerpadlá - nízke mesačné náklady*

*Podlahové kúrenie vo všetkých miestnostiach - komfort počas celého roka*

*Optické internetové pripojenie - rýchly a stabilný internet*

*Plastové okná s izolačným trojsklom - výborná tepelná a zvuková izolácia*

*Zateplenie stien (200 mm) a strechy (400 mm) - vysoký tepelný komfort*

*Hydroizolácia strechy Fatrafol - dlhá životnosť a spoľahlivosť*

*Bezbariérový prístup - vhodné pre všetky vekové kategórie*

*Moderný výťah a priestranné pivnice*

*Súkromné parkovacie miesta + nabíjacie stanice pre elektromobily*

*Pokojná lokalita s kompletnou občianskou vybavenosťou*

□ *Ponuka bytov:*

*V projekte MAGNÓLIA ponúkame na predaj 1-, 2- a 3-izbové byty, ktoré sa vyznačujú:*

*premyslenými dispozíciami*

*dostatkom prirodzeného svetla*

*moderným a nadčasovým dizajnom*

*maximálnym využitím priestoru pre pohodlné bývanie*

*Ku každému bytu prislúcha parkovacie miesto v hodnote 7000,- Eur.*

□ *Lokalita:*

*Projekt sa nachádza vo vyhľadávanej lokalite neďaleko obce Bešeňová*

□ *2 minúty autom od Aquaparku*

□ *♂ 15 minút pešo k rekreačným a oddychovým zónam*

*V pešej dostupnosti nájdete:*

*základnú školu a materskú školu*

*zdravotné stredisko*

*železničnú stanicu*

*ihriská, obchody a služby*

*krásnu okolitú prírodu ideálnu na relax a prechádzky*

Projekt MAGNÓLIA je ideálnou voľbou pre rodiny, páry aj investorov, ktorí hľadajú kvalitné bývanie v atraktívnej lokalite Liptova.

Viac info: Ing. Peter Smatana, tel.: 0905 123 776



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Smatana Peter, Ing.**  
**0905 123 776**  
**p.smatana@real21.sk**

