



Rodinný dům 4+1

190 m², Kežmarok, Veľká Lomnica

12 873 921 Kč | 529 900 €





Rodinný dům 4+1

190 m², Kežmarok, Veľká Lomnica

12 873 921 Kč | 529 900 €

Celková plocha	190 m ²
Pozemek	575 m ²
Zastavěná plocha	60 m ²
Podlahová plocha	90 m ²
Balkón	30 m ²
Terasa	70 m ²
Parkování	4x
Sklep	-
Poplatky za služby	122 EUR měsíčně
PENB	D
Referenční číslo	111119

Novostavba rodinného domu v provedení masivního srubu ze smrku a jedle je situována přímo pod Tatrami, v nově vybudované části obce Veľká Lomnica. Dům disponuje saunou, vířivkou, upravenou zahradou i vlastní studnou, byl zkolaudován v roce 2024 a spojuje nadstandardní vybavení s tradičním horským stylem v nádherném prostředí Vysokých Tater.

V přízemí je prostorná obývací místnost s krbem, jídelní částí a plně vybavenou kuchyní se zabudovanými spotřebiči značky **Electrolux**, koupelna se sprchovým koutem, dvěma umyvadly a samostatným WC. Z obývacího pokoje vede vstup na zastřešenou **terasu**. V podkroví jsou 3 samostatné pokoje, přičemž každý je vybaven manželskou postelí z kvalitního masivu a má přímý vstup na jednu ze dvou prostorných **lodžii** (6 × 2,5 m) s posezením a výhledem na Vysoké i Nízké Tatry či východ a západ slunce. V podkroví je také samostatná toaleta.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo se systémem vzduch/voda značky Buderus, podlahové vodní vytápění s digitálními termostaty lze ovládat i na dálku. Atmosféru dotváří **finská litinová kamna Manchester** (12,6 kW) s přívodem vzduchu přes tříplášťový komín. Okna jsou plastová s trojskly značky Fenestra se sítkami proti hmyzu, střecha je pokryta taškou Bramac a dům je zateplený. **Energetická třída A0** zajišťuje **nízké měsíční náklady** (122 €). Součástí pozemku je vrtaná **studna** (39 m) s čerpadlem Grundfos a kvalitní pitnou vodou. K dokonalému relaxu přispívá **vířivka** Palermo Life Deluxe, **finská sauna z cedrového dřeva** s panoramatickou stěnou a ochlazovací kádí.

Pozemek je upravený, s okrasnou **zahradou** a oplocený dvoumetrovým betonovým plotem s bránou a brankou. Parkování pro čtyři auta je zajištěno před domem a snímáno kamerami; dům má také přípravu na kamerový systém. Objekt je napojen na elektřinu, vodovod, kanalizaci a optický internet. Masivní konstrukce srubového domu ze **smrku a jedle**. Nemovitost je v současnosti využívána na investici jako rekreační chata s ročním výnosem 8 %.

Veľká Lomnica je vyhledávanou podtatranskou obcí s výbornou dostupností do **Vysokých Tater**, **Tatranské Lomnice** (10 minut), Popradu (15 minut) i Kežmarku. V obci se nachází kompletní občanská vybavenost - obchody, restaurace, základní škola, školka a zdravotní služby. Jen pár minut od domu je golfový resort Black Stork, cyklostezky, turistické stezky a lyžařská střediska. Lokalita nabízí ideální podmínky pro klidné bydlení v blízkosti přírody i atraktivní investiční příležitost.



Rodinný dům 4+1

190 m², Kežmarok, Veľká Lomnica

12 873 921 Kč | 529 900 €

Celková plocha	190 m ²
Pozemek	575 m ²
Zastavěná plocha	60 m ²
Podlahová plocha	90 m ²
Balkón	30 m ²
Terasa	70 m ²
Parkování	4x
Sklep	-
Poplatky za služby	122 EUR měsíčně
PENB	D
Referenční číslo	111119

Interiér 190 m², pozemek 575 m²