





Čistá podlahová plocha budovy	325 m²
Sklep	Ano
Hrubá podlahová plocha budovy	367 m²
Parkování	Ano
PENB	G
Referenční číslo	102724

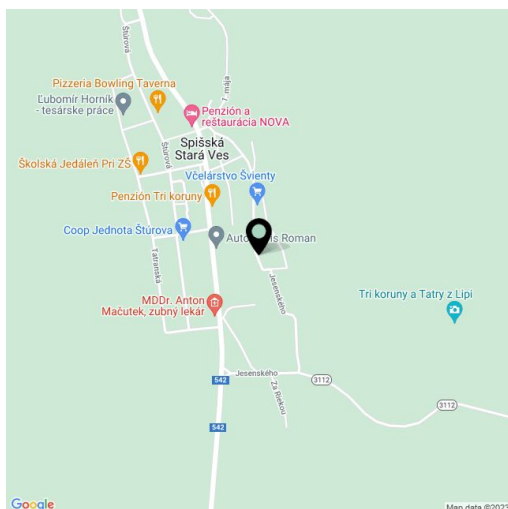
Exkluzivní nabídka prodeje tradiční horské usedlosti známé pod názvem Usadlosť Pieniny. Na rozlehlém upraveném pozemku je zasazen prostorný rodinný dům s nádhernými výhledy na les, stylová dřevěnice s podkrovím a hospodářská budova. Usedlost na krásném zeleném a absolutně tichém místě na dosah od Pieninského národního parku a Červeného Kláštoru splňuje veškeré parametry pro úspěšný penzion s wellness.

Usedlost tvoří rodinný dům vhodný jako **penzion** a **stylová dřevěnice s wellness**. Velký dům ve venkovském stylu má v přízemí vstupní halu, **plně zařízenou velkou kuchyni** s komorou, obývací pokoj s **keramickými kachlovými kamny** a další velký salónek s **krbem** a nevedším výhledem. Naproti kuchyni jsou 2 toalety, šatna a technické zázemí domu. Z obývacího pokoje vede **krásné dřevěné schodiště** do 1. patra, které je tvořeno **5 prostornými pokoji s en-suite koupelnami** (sprchový kout, umyvadlo a WC). Vedle domu se nachází venkovní sklad na nářadí. Tento dům má vlastní příjezdovou cestu s parkováním před domem.

Dřevěnice je ve stylu **tradiční vysokohorské architektury**, využívána k rekreaci jako **chalet s wellness** (Booking hodnocení 9,8). Dřevěnice se skládá z velké obývací místnosti s výstupem na terasu přes široké posuvné dveře a do **sauny** s výhledem na les. Přímo u vstupu jsou schody do patra – na galerii, kde je místo na dvě velké postele. K dřevěnici přísluší velká **dřevěná terasa s whirlpool jacuzzi**. Celá dřevěnice je vytápěná pouze jedním krbem.

Hlavní budova je novostavbou s použitím **vysoce kvalitních materiálů**. Okna, dveře i podlahy jsou ze **špičkového dřeva**. Teplo zabezpečuje plynový kotel Viessmann a **krb** s průduchy na horní podlaží, dolní podlaží kromě pokojů má podlahové vytápění. Ohřev teplé vody je cirkulovaný. Celý dům má pokrytí LAN sítí. V dřevěnici je **kanadský krb** (24 KW). Celou usedlost obklopuje rozlehlý oplocený pozemek se stromy, hospodářskou budovou a malým **dětským hřištěm**.

Toto velmi tiché místo v srdci přírody má ideální polohu na okraji města v objetí lesů. Usedlost přináší příležitost k relaxaci v **krásné přírodě Pienin**. Nedaleko je zastávka autobusu, autem se lze během pár minut dostat do **Pieninského národního parku** stejně jako do **Vysokých Tater**. Ve městě je plná občanská vybavenost s nejbližším větším městem Kežmarok či Stará Lubovňa. Nabídka v okolí je rozmanitá a zajímavá – navštívit lze okolní **lázně** či vyrazit za **blízkými kulturními památkami** (nedaleký hrad, zámek či





Čistá podlahová plocha budovy	325 m²
Sklep	Ano
Hrubá podlahová plocha budovy	367 m²
Parkování	Ano
PENB	G
Referenční číslo	102724

muzeum). V okolí se též nachází množství kvalitních restaurací a kaváren, kde je možné si vychutnat tradiční slovenskou kuchyni. Město Spišská Stará Ves je hraničním přechodem s Polskem.

Užitná plocha domu 241 m² (zastavěná plocha 184 m²), dřevěnice 58 m² (zastavěná plocha 127 m²), hospodářská budova 42 m², zahradní altánek 14 m², pozemek celkem 4 801 m². Bez dalších úprav usedlost nabízí až 14 lůžek.

