







Čistá podlahová plocha budovy	325 m <sup>2</sup>
Pivnica	Áno
Hrubá podlahová plocha budovy	367 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	102724

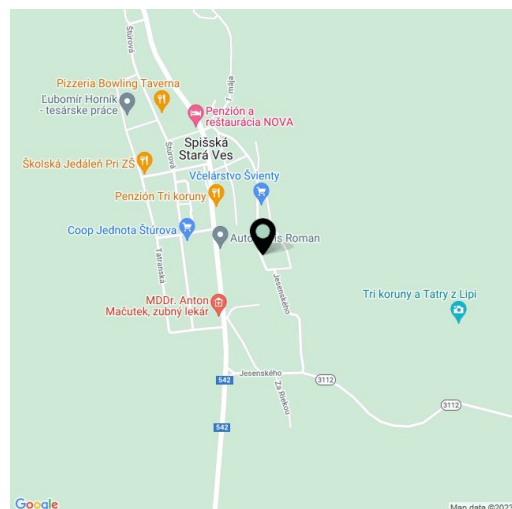
**Exkluzívna ponuka predaja tradičnej horskej usadlosti známej pod názvom Usadlosť Pieniny. Na rozľahlom upravenom pozemku sídli priestranný rodinný dom s nádhernými výhľadmi na les, štýlová drevenica s podkrovím a hospodárska budova. Usadlosť na krásnom zelenom a absolútne tichom mieste na skok od Pieninského národného parku a Červeného Kláštora spĺňa všetky parametre pre úspešný penzión s wellness.**

Usadlosť tvorí **veľký rodinný dom vhodný ako penzión a štýlová drevenica s wellness**. Veľký dom vo vidieckom štýle má na prízemí vstupnú halu, veľkú plne zariadenú kuchyňu s komorou, obývaciu izbu s **keramickými kachlami** a ďalší veľký salónik s **krbom** a vzácnym výhľadom. Na opačnej strane kuchyne sú dve toalety, **šatník** a technické zázemie domu. Z obývacej izby vedie **krásne drevené schodisko** na 1. podlažie, ktoré tvorí **5 priestranných izieb** s en-suite kúpeľňami (sprchový kút, umývadlo a WC). Vedľa domu sa nachádza vonkajší sklad na náradie. Tento dom má vlastnú príjazdovú cestu s parkovaním pod domom.

Drevenica je vo vyhotovení tradičnej **vysokohorskej architektúry**, využívaná na rekreáciu ako **chalet s wellnessom** (pri vedení penziónu bolo Booking hodnotenie 9.8). Drevenicu tvorí veľká obývacia miestnosť s východom na **terasu** cez veľké posuvné dvere, do **sauny s výhľadom na les**. Hneď pri vstupe sú schody na prvé podlažie – **galériu**, kde je miesto na dve veľké postele. K drevenici prináleží **veľká drevená terasa s whirlpool jacuzzi**. Celá drevenica je vykurovaná iba jedným krbom.

Hlavná budova je novostavba s použitím prvotriednych materiálov. Okná, dvere i podlahy sú z kvalitného **dreva**. Teplo zabezpečuje plynový kotol Viessmann a krb s prieduchom na horné poschodie, dolné podlažie mimo izieb má **podlahové vykurovanie**. Ohrev teplej vody je cirkulovaný. Celý dom má pokrytie **LAN sieťou**. V drevenici je kanadský splinovací 24 KW krb. Celú usadlosť obklopuje **veľký oplotený pozemok** so stromami, **hospodárskou budovou** a malým **detským ihriskom**.

Toto veľmi tiché miesto v srdci prírody má ideálnu polohu na okraji mesta v objatí lesov. Usadlosť prináša príležitosť relaxovať v **krásnej prírode Pienín**. Neďaleko je zastávka autobusu, autom sa za pár minút dostanete do **Pieninského národného parku**, ako aj do **Vysokých Tatier**. V meste je plná občianska vybavenosť s najbližším väčším mestom Kežmarok, či Stará Lubovňa. Ponuka okolia je rozmanitá a zaujímavá – môžete navštíviť **kúpele** v okolí alebo sa vybrať za blízkymi **kultúrnymi pamiatkami** (neďaleký hrad, zámok či múzeum). V okolí sa tiež nachádza množstvo kvalitných reštaurácií a





## Hotel 9+kk

325 m<sup>2</sup>, Spišská Stará Ves, Spišská Stará Ves, Jesenského

## Cena na vyžiadanie

Čistá podlahová plocha budovy	325 m <sup>2</sup>
Pivnica	Áno
Hrubá podlahová plocha budovy	367 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	102724

kaviarní, kde si môžete vychutnať tradičnú slovenskú kuchyňu. Mesto Spišská Stará Ves je hraničným mestom s Poľskom. Úžitková plocha domu 241 m<sup>2</sup> (zastavaná plocha 184 m<sup>2</sup>), drevenica 58 m<sup>2</sup> (zastavaná plocha 127 m<sup>2</sup>), hospodárska budova 42 m<sup>2</sup>, zahradný altánok 14 m<sup>2</sup>, pozemok spolu 4 801 m<sup>2</sup>. Bez ďalšej prerábky usadlosť ponúka až 14 lôžok.

