



Okružná 18, 058 01 Poprad
www.mtdsl.sk
e-mail: subova.reality@mtdsl.sk
tel.: 0917/757338



Rodinný dom - Radová zástavba: Ponúkame na predaj tehlový polyfunkčný dom v centre obce Ľubica.



Ponuka číslo: 1078 (PREDAJ), pridaná 6.11.2015
Lokalita: Kežmarok, Ľubica,
Cena: 62 000,00 € **Rozloha:**

Poschodie: 0/0
Úžitková plocha: 160 m²
Pivnica: áno
Pôvodné okná: áno
Priechodné izby: áno
Nepriechodné izby: áno
Pôvodná kúpeľňa: áno

Ponúkame na predaj tehlový polyfunkčný dom v centre obce Ľubica. Dom patrí do pamiatkovej zóny a je situovaný na strategickom mieste v samotnom centre obce, pri hlavnej ulici. Je ideálnou investíciou na rekonštrukciu a následné prenajímanie. Pripojený na všetky IS. Na prízemí je možný prenájom obchodných priestorov, prípadne ako kancelárske priestory. Na hornom poschodí je možnosť zriadenia dvoch samostatných bytových jednotiek, prípadne penziónu. možnosť rekonštrukcie a využívania podkrovia. Investícia do tejto nehnuteľnosti s dobrým podnikateľským plánom môže byť veľmi zaujímavým a výhodným investíciou. Dom má obytný priestor 160m², je napojený na všetky inžinierske siete postavený na parcele o rozlohe 440m². Ponúkam na predaj dvojgeneračný rodinný dom skolaudovaný v roku 2004. Nehnuteľnosť má dve samostatné jednotky oddelené napojené na všetky inžinierske siete. Rodinný dom je rozdelený na dve samostatné časti. Má dva samostatné vchody s bezbariérovým prístupom. Prízemie rodinného domu je skolaudované ako polyfunkcia. Momentálne je prázdne a v minulosti slúžilo ako lekáreň. Druhá časť domu poschodie a podkrovia slúži na bývanie. Prízemie domu o ploche 132m² pozostáva z veľkej presvetlenej miestnosti, kancelárie, troch samostatných miestností, chodby, WC, sprchovací kút, technická miestnosť a jedna menšia miestnosť vhodná na úložný priestor. Prízemie domu svojou polohou a dispozičným riešením je vhodné na podnikateľské účely (advokátska kancelária, kaderníctvo, nechťové štúdio, krajčírska dielňa....), alebo možnosť prenájmu ako samostatnej bytovej jednotky. Samozrejmosťou je aj túto časť používať ako súčasť domu. Poschodie domu je nadštandardné pozostáva z chodby, veľkej priestrannej obývacej izby s krbom ktorá je prepojená s kuchyňou, dvoch samostatných izieb, kúpeľne s WC, technickej miestnosti a podkrovného apartmánu do ktorého vedú krásne dubové schody. Podkrovia apartmánu pozostáva z presvetlenej chodby, veľkej priestrannej izby, kúpeľne s WC a jedenej miestnosti ktorá slúži ako šatník. Po celej dĺžke apartmánu je využitý priestor a slúži na odkladanie vecí. Poschodie domu je slnečné a teplé sú tam použité kvalitné materiály. Borovicový strop, borovicové dvere so zárubňami, buková podlaha, dubové schody, veľká dubová kuchynská linka na mieru so všetkými spotrebičmi. Dva balkóny orientované na východnú a južnú stranu ktoré prechádzajú cez dve miestnosti. Plocha poschodia 132m² + apartmánový byt. Dom je postavený v Hranovnici na strategickom mieste pri hlavnej ceste preto je využiteľný na podnikateľské účely. Pred domom je nádvorie vydláždené zámkovou dlažbou a ohradené kovaným plotom s automatickou posuvnou bránou. Pozemok za domou však tvorí úplný opak a ponúka oddych a relax. Ponúka tichý priestor bez susedov. Záhradu s pergolou, drevenou garážou, záhradným WC a murovanou klenbovou pivničkou. Záhrada je vysadená ovocnými stromčekmi a okrasnými drevinami je na nej studňa ktorá slúži na polievanie. Záhrada má aj samostatný vjazd s veľkou bránou a môže slúžiť aj na parkovanie. Vedľa tečie potok ktorý dopĺňa pohodovú atmosféru. Breh potoka je obštaný múrom takže ani pri veľkej vode nehrozí vyliatie potoka z koryta. Celková plocha pozemku je cca 750m², dom je napojený na všetky inžinierske siete zabezpečený zabezpečovacím systémom. Dom je situovaný v tichej lokalite, blízko Popradu s ľahkým prístupom do Slovenského raja. V prípade seriózneho záujmu dohoda na cene. Energetický certifikát bude vytvorený pri predaji domu. Cena za nehnuteľnosť zahŕňa kompletný právny a administratívny servis, poplatok pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva a poplatky spojené s úradným overením podpisov na zmluvách ako aj províziu RK. Nemusi byť konečná a bude stanovená na základe dohody medzi predávajúcim a kupujúcim. Naša realitná kancelária je členom Realitnej únie Slovenskej Republiky a riadi sa Realitným kódexom vydaným Realitnou úniou. Sme s Vami počas celého predaja a kúpy Vašej nehnuteľnosti. Chceme Vám uľahčiť predaj alebo kúpu Vašej nehnuteľnosti tak využite naše skúsenosti!

FOTOGALÉRIA





MAKLÉR



Mgr. Andrea Šubová

subova.reality@mtdsl.sk

0917 757 338

