



REZERVOVANÉ - PREDAJ, RODINNÝ DOM LIPTOVSKÁ PORÚBKA, UL. IMRICHA HAASA - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame na predaj čiastočne zrekonštruovaný dvojgeneračný rodinný dom s pekným slnečným a rovinatým pozemkom o výmere 874 m², ktorý je situovaný v tichej lokalite obce Liptovská Porúbka. Nachádza sa v slepej ulici, kde sa spolu s týmto domom nachádza už len jedna nehnuteľnosť. Bol postavený a skolaudovaný v roku 1977 a je ideálnym budúcim domovom pre rodinu, ktorá hľadá pohodlné a priestrané bývanie v tichom a príjemnom prostredí na Liptove.

DISPOZÍCIA:

Dom má dve podlažia a kotelňu čiastočne zapustenú do suterénu čo sa dá považovať za čiastočné podpivničenie.

I. Podlažie:

Vedľa vstupných dverí sa nachádza garáž, ktorá je prístupná iba z vonku. Po vstupe sa ocitneme v zádverí, ktoré voľne prechádza do pravotočivej chodby v tvare písmena L. Po ľavej strane nájdeme vstup do kotelne - táto je priechodzia do záhrady. Ďalej schody na II. podlažie, komoru pod schodami a po zahnutí doprava prejdeme dverami oddelujúcimi spodnú obytnú časť od ostatnej časti domu. Za dverami nájdeme po ľavej strane rekonštruovanú kúpeľňu so sprchovým kútom a so samostatnou toaletou, po pravej strane dve izby - menšiu hosťovskú izbu a väčšiu obývaciu izbu. Rovno po chodbe nájdeme špajzu a kuchyňa.

II. Podlažie

Zo schodov vjdeme do rovnej obdĺžnikovej chodby, kde po ľavej strane v smere hodinových ručičiek nájdeme kúpeľňu s Vaňou a samostatnou toaletou, na konci chodby detskú izbu, naproti schodom 3 izby - dve spálne a obývaciu izbu. Zo spálne naľavo a obývacej izby napravo je vstup na balkón, ktorý sa tiahne pozdĺž celej dĺžky domu. Nakonci chodby po pravej strane sa nachádza kuchyňa.

STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Dom je v udržiavanom stave, je plne funkčný a aktuálne nevyžaduje žiadne rozsiahle investície do údržby. Prešiel čiastočnou rekonštrukciou - plastové okná, vymenené vchodové dvere a garážové vráta, rekonštruovaná kúpeľňa s toaletou na spodnom podlaží, kuchynská linka, plávajúce podlahy vo väčšej časti domu, vymenená dlažba na balkóne. Dom je postavený z nezateplenej kvadry. Strecha je plochá s plechovou krytinou. Dom je napojený na všetky inžinierske siete - verejný vodovod, elektrina, kanalizácia, plyn a internet a má vybudovanú vlastnú studňu. Vykurovanie je centrálné s plechovými radiátormi s napojením na plynový kotol a kotol na tuhé palivo. Ohrev vody je možný elektrickým alebo plynovým bojlerom. V oboch kuchyniach sa nachádzajú aj elektrické gamatky. Vykurovanie a ohrev vody je teda možný viacerými možnosťami, čo je v dnešnej dobe nesporná výhoda.

VÝHODY:

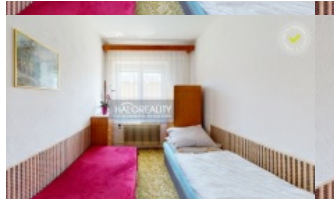
Dobrý technický stav domu, dvojgeneračný dom, rovinatý slnečný pozemok, tichá lokalita, slepá ulica - zaručený pokoj a skoro žiadna premávka, garáž, studňa.

LOKALITA:

Liptovská Porúbka je neveľká obec s počtom obyvateľov okolo 1150, ktorá sa nachádza na juho-východnom konci mesta Liptovský Hrádok. Obcou preteká rieka Váh, ktorú obec rozdeľuje na dve časti spojené mostom. Obec má dobrú občiansku vybavenosť, ale keďže sa ponúkaná nehnuteľnosť nachádza na pravej strane Váhu neďaleko hranice mesta Liptovský Hrádok, je pravdepodobné, že bude pre nového majiteľa významnejšia občianska vybavenosť Liptovského Hrádku, kde nový majiteľ nájde všetko potrebné - škôlky, základné a stredné školy, obchody, polikliniku ale aj arborétum alebo futbalové ihrisko či kryté klzisko alebo športovú halu.

NÁZOR MAKLÉRA:

Ponúkaný dom sa nachádza v tichej lokalite obce Liptovská Porúbka na pravom brehu rieky Váh - na ulici Imricha Haasa. Samotný dom je v dobrom technickom stave a prešiel čiastočnou rekonštrukciou. V súčasnosti si nevyžaduje žiadne väčšie investície do údržby a je teda ihneď obývateľný. Izby sú priestrané a väčšia rodina určite ocení dve kúpeľne a toalety, dve kuchyne ako aj fakt, že obe podlažia sú oddelne a vedľa fungovať ako dve samostatné bytové jednotky. Pozemok je



rovinatý a slnečný a obklopený ďalšími záhradami susedov. Nachádza sa na ňom zadná časť domu s plne vybavenou letnou kuchyňou. Aj keď sa pred domom nachádza prevádzka pečivární, podľa môjho názoru to nepredstavuje žiadne významné zníženie komfortu bývania v tejto lokalite - prevádzka pečivární je čistá a takmer bezhlučná.

Celkový dojem z ponúkanej nehnuteľnosti je dobrý a určite doporučujem ísť si dom pozrieť osobne, aby ste sa presvedčili o jeho kvalitách.

Cena na vyžiadanie

ID: LM-66410

Celková plocha : 874m²

Zastavaná plocha: 158m²

Pivnica: áno

Garáž: áno



MGR. MARIÁN HLAVNA

marianhlavna@haloreality.sk

0944 515 056

TOP PONUKA

www.haloreality.sk

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV