



## PREDAJ, RODINNÝ DOM L'UBÁ

Ponúkame Vám na predaj priestraný 5-izbový čiastočne zrekonštruovaný rodinný dom v tichej a kludnej časti obce L'ubá, ktorá leží v juhovýchodnej časti Podunajskej pahorkatiny, v časti nazývanej Belianske kopce. Dvojpodlažný RD je postavený na slnečnom, rovinnatom a oplotenom pozemku s celkovou rozlohou 1079 m<sup>2</sup>.

### DISPOZÍCIA:

1. NP - samostatný vstup zo zadnej časti domu, ale aj schodiskom z 1. NP, nachádza sa tu vstupná chodba, kuchyňa, 2 samostatné izby, veľká komora, väčšia technická miestnosť (kotolňa) a garáž s montážnou jamou

2. NP - vstupná chodba, kuchyňa, komora, 3 samostatné izby, kúpeľňa, samostatná toaleta, balkón a vstup do podkrovia

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

- dom bol postavený v roku 1979 z tehly a kvádra, v rámci rekonštrukcii bolo menené - vodovodné potrubie, nová elektroinštalácia, v izbách namontované plynové konvektory, výmena plastových okien s vonkajšími žalúziami, nové garážové dvere. RD je vo veľmi dobrom technickom stave, steny sú suché bez prasklín, je čistý, zachovalý v udržiavanom stave.

### INŽINIERSKE SIETE:

- obecný vodovod, elektrina, plyn, optický internet, vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom a ohrev vody elektrickým bojlerom. Odpad je vedený do žumpy.

Na pozemku sa nachádzajú 4 kôlničky na rôzne využitie, záhradná pivnica a taktiež aj ďalšia úložná miestnosť, ktorá sa nachádza pod vstupným schodiskom. Zadnú časť pozemku tvorí záhrada s ovocnými stromami

Nehnutelnosť je vo vlastníctve 1 majiteľa, nie je zaťažená žiadnou ťarchou ani vecným bremenom. Priemerné mesačné náklady na bývanie pre 3 osoby sú vo výške cca 160 eur.

### LOKALITA:

Obec ponúka základnú občiansku vybavenosť, nachádza sa tu MŠ, potraviny, pošta, multifunkčné športové ihrisko, ľudový dom a je vzdialená od mesta Štúrovo 14 km v Belianskych kopcoch vhodných na turistiku a cykloturistiku, neďaleko Kaštieľa Belá.

### VÝHODY:

- rekonštrukcia podľa vlastných predstáv, s možnosťou využitia väčšieho podkrovia
- bezproblémové parkovanie
- tichá a príjemná lokalita

Na Vaše ďalšie prípadné otázky Vám radi odpovieme pri osobnom stretnutí.

Cena za nehnuteľnosť je vrátane provízie, právneho servisu, poradenstva, základného správneho poplatku na katastrí aj s prípadnou pomocou pri vašom vybavovaní hypotekárneho úveru (viac na našej webovej stránke <https://www.haloreality.sk>).

**83 500 €**

ID: NZ-66519

Celková plocha : 1079m<sup>2</sup>  
Garáž: áno

Zastavaná plocha: 160m<sup>2</sup>

Pivnica: áno



**PETER CIFRÍK**

petercifrik@haloreality.sk

**0950 659 834**

