



PREDAJ, RODINNÝ DOM LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame na predaj rodinný dom s 3 samostatnými bytovými jednotkami, s garážou a skladow v uzavretom dvore blízko centra Liptovský Mikuláš. Ponúkaný dom je súčasťou radovej zástavby a pozostáva z dvoch spojených domov so samostatným súpisným číslom, pričom v dome č. 1 sú dve bytové jednotky so samostatným vchodom a k nemu je z jednej strany pristavený dom č. 2 s garážou o veľkosti 24,49 m² a skladow o veľkosti 11,87 m². Obe domy sú podpivničené a predávajú sa spolu s pozemkom o veľkosti 626 m². Do domu sú privedené všetky inžinierske siete.

DISPOZÍCIA:

Veľkou železnou vstupnou bránou sa dostanete do dvora, odkiaľ sa vstupuje napravo do dvojpodlažnej časti domu č. 1 a naľavo do 1-izbového prízemného bytu, ktorý tvorí druhú časť domu č. 1. 1-izbový byt je jednopodlažný, pozostáva z chodby, kuchyne, špajze, kúpeľne, samostatnej toalety a jednej izby. Do všetkých miestností sa vstupuje zo vstupnej chodby okrem špajze, kde sa dostanete len z kuchyne. Celé podlažie je vyvýšené o 4 schody, ktoré sa nachádzajú za vstupnými dverami. Vedľa nich sa nachádzajú vstupné dvere do pivničných priestorov domu č. 1 (tri miestnosti s výškou stropu 1,72 m, pričom jedna z nich slúži ako technická miestnosť). Ďalej zástavba na tejto strane dvora pokračuje a po pár metroch sa nachádza vstup do dvojpodlažného domu č. 2 s garážou a skladow. Vchodovými dverami sa vstupuje na schodisko vedúce do pivničného priestoru a na vyvýšené 1. podlažie, kde sa nachádza kuchyňa, so špajzou, kúpeľňa a samostatná toaleta, na 2. podlaží sa nachádzajú naľavo spálňa a napravo priechodná obývací miestnosť, z ktorej sa dostanete do ďalšej menšej izby. Schodisko pokračuje do neobytného podkrovia. Vedľa vstupných dverí do domu č. 2 sa nachádzajú dve široké brány, jednou sa vstupuje do garáže a ďalšia je pre vstup do skladu. Pravá časť domu č. 1 pozostáva z 1. nadzemného podlažia, kde sa nachádza napravo chodba s kuchynským kútom, toaleta so sprchou a 1 izba a naľavo pod schodiskom sa nachádza pivnica a samostatná toaleta. Priestraným schodiskom, ktoré disponuje stoličkovým výtahom pre imobilné osoby, sa dostanete na 2. podlažie, odkiaľ sa vpravo vstupuje do trojizbového bytu a vľavo do neobytného podkrovia. Byt na 2. nadzemnom podlaží pozostáva zo vstupnej chodby, z ktorej sa vstupuje do komory a do haly. Z haly je možné vstúpiť do obývacej izby, do chodby spájajúcej detskú izbu a a kúpeľňu, do kuchyne so špajzou, do toalety a na balkón. Obývací izba je priechodná, naľavo z nej je vstup do spálne a napravo do detskej izby.

STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Pôvodný tehlový murovaný dom bol postavený v roku 1948, dom č. 1 bol zrekonštruovaný v roku 2000 a dom č. 2 bol zrekonštruovaný v r. 1968. Dom č. 1 má eternitovú strechu a dom č. 2 má strechu škridlovú. Obe domy sú vykurované plynom, ale majú možnosť vykurovania aj tuhým palivom. V dome č. 1 je ústredné kúrenie, vstavaný krb, 3 krbové kachle a v dome č. 2 sa kúri plynovými gamatkami alebo 2 krbovými kachľami. V dome č. 1 je ohrev TÚV prostredníctvom plynového kotla, v dome č. 2 sa na ohrev vody využíva elektrický bojler a prietokový ohrievač.

VÝHODY:

- * kompletná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti
- * možnosť využitia nehnuteľnosti nielen na bývanie, ale aj na podnikanie
- * prístup do bytu na 2. poschodí aj pre imobilných

LOKALITA:

Nehnuteľnosť sa nachádza 500 m od cyklochodníka, 700 m od nákupného centra STOP-SHOP, 1 km od Námestia osloboditeľov, krytej plavárne, či zimného štadióna. V blízkosti sa nachádzajú škôlky, školy, centrum voľného času a do pol hodiny sa pešo dostanete do nemocnice, na železničnú aj vlakovú stanicu.

NÁZOR MAKLÉRA:

Dom s nádychom histórie ma zaujal širokým schodiskom, priestranými miestnosťami, vstavaným krbom a funkčnými kachľovými pecami, ktoré sa nachádzajú takmer v každej izbe. Páčil sa mi aj výhľad z balkóna na Západné Tatry a do dvora, ktorý ponúka široké možnosti využitia (možnosti pre detské ihrisko, altánok, bazén, záhony, parkovaciu plochu atď.). Pravú časť domu č. 1 by som si rozdelila na pracovnú (prvé podlažie je vhodné na podnikanie – napr. na kanceláriu alebo ambulanciu) a súkromnú časť na bývanie na 2. podlaží. Ľavú časť domu č. 1 spolu s domom č. 2 by som využila na prenájom napr. apartmánov



alebo kancelárskych priestorov. Možnosti využívania týchto nehnuteľností sú však oveľa širšie a každý si v nich môže zrealizovať svoje predstavy.

265 000 €

ID: LM-64323

Celková plocha : 626m²

Pivnica: áno

Garáž: áno



ING. JANKA ČURILLOVÁ

jankacurillova@haloreality.sk

0948 998 848

IBA U NÁS

TOP PONUKA

www.haloreality.sk

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV