



PREDAJ, RODINNÝ DOM L'UBICA, BERNOLÁKOVA - NOVOSTAVBA - ZNÍŽENÁ CENA

Ponúkame na predaj štvorizbový rodinný dom v OV v tichej časti obce Ľubica, okres Kežmarok, Bernolákova ulica.

DISPOZÍCIA:

Dom pozostáva z prízemí a 2 NP s podkrovím, je situovaný vo svahovitom pozemku v celkovej výmere 83 m² (rozmery cca 7 m x 12 m). Za domom sa nachádza záhrada vo výmere 274 m² vo vlastníctve obce Ľubica, ktorú je možné od obce odkúpiť.

Prízemie domu tvorí:

- vstupná chodba, z ktorej vedú schody na 1 NP a zároveň sa vstupuje aj do garáže, v ktorej pohodlne zaparkujeme autom z ulice. Z garáže sa dostaneme do práčovne, kotolne, skladu a v zadnej časti skladu sa nachádza klenbová pivnica.

1. NP tvorí:

- obývací izba s jedáľenským kútom a kuchyňou, kúpeľne so sprchovacím kútom a toaletou. Z tejto časti domu sa dostaneme na veľkorysú zastrešenú terasu. Vedľa jedáľenského kútika vedú schody na 2.NP.

2.NP tvorí:

- chodbička, spálňa priechodná s detskou izbou, ktorá vznikla predelením sadrokartónovou priečkou a novému vlastníkovi môže poslúžiť aj ako šatník. Súčasne na 2.NP sa nachádza ďalšia izba/študentská a priestranná kúpeľňa s rohovou vaňou spoločná s toaletou. Z chodbičky na 2.NP je zároveň vstup do podkrovia, ideálny úložný priestor.

STAV NEHNUTEĽNOSTI:

- dom bol daný do užívania v roku 2008,
- konštrukcia: betónové tvárnice,
- vykurovanie kombinované: centrálnym prostredníctvom kotla na tuhé palivo a kotlom na elektriku, podlahové vykurovanie, doplnkové vykurovanie krbom cez prieduchy. Vykurovanie domu je možné nastaviť termostatom a aj cez inteligentné diaľkové ovládanie. Pri dome je situovaná plynová prípojka, možnosť napojenia na plyn, v súčasnosti dom nie je napojený na plyn,
- ohrev vody bojlerom, ktorý je možné riadiť centrálnym vykurovaním na tuhé palivo alebo elektricky,
- strecha je pokrytá kvalitným plechom, izolácia strechy minerálnou vatou,
- elektrina v medi 220/380 V,
- rozvody vody a odpadu v plaste,
- okná plastové (5-6 komorové),
- rodinný dom je zateplený 10 cm polystyrénom, energetický certifikát nebol vytvorený,
- v roku 2023 bola schválená obnova domu.

VÝHODY:

- veľkorysá terasa,
- budúci vlastník má možnosť odkúpiť od obce Ľubica záhradu za domom vo výmere 274 m², prípadne podľa vlastného uváženia,
- zariadenie môže a nemusí byť súčasťou predaja, záleží na dohode,
- v prípade seriózneho jednania dohoda na cene možná,

MESAČNÉ NÁKLADY:

- pre 6 osôb sú vo výške cca 280,-€, z toho: elektrina od 240,- € do 250,-€, voda 33,-€.
- tv programová štruktúra a internet podľa náročnosti klienta, možnosť užívania satelitu alebo káblovej tv.

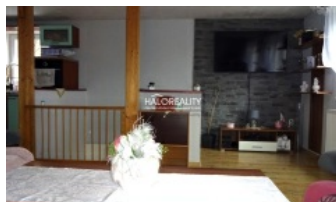
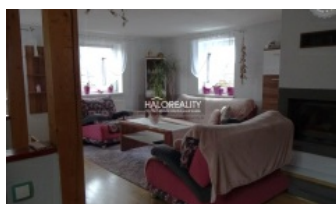
LOKALITA:

- veľmi dobrá občianska vybavenosť aj vďaka blízkosti okresného mesta Kežmarok,
- tichá lokalita zaručujúca súkromie.

Vzdialnosti:

Kežmarok 2km,
Poprad cca 17 km,
Vysoké Tatry cca 22 km

NÁZOR MAKLÉRA:



Rodinný dom s veľkorysou terasou situovaný v tichej lokalite v centre obce je vhodný pre rodinku s deťmi. Vzdialenosť okresného mesta Kežmarok, len 2 km, uľahčuje dennodennú dochádzku za prácou, do školy, na stretávanie sa s priateľmi, návštevu kultúrnych a športových zariadení.

Ak Vás ponuka zaujala, neváhajte ma kontaktovať. Veľmi rada Vás bližšie oboznámim s nehnuteľnosťou na našej spoločnej obhliadke.

220 000 €

ID: KK-65339

Celková plocha : 83m²
Garáž: áno

Zastavaná plocha: 60m²

Pivnica: áno



BC. DAGMAR HÁJEKOVÁ

dagmarhajekova@haloreality.sk

0905 389 280

TOP PONUKA

ZNÍŽENÁ CENA

www.haloreality.sk

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV