

directreal[®]

#176571

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 161 m²

109.600 EUR klasická

Ľubel'a, okr: Liptovský Mikuláš

ulica: Ľubel'a



Zachovalý starší domček na Liptove s TOP občianskou vybavenosťou!



Váš osobný maklér:

**Ján
Psočný**

+421908029378

j.psočný@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: ☐ ☐ Útulný domček v obci Ľubelňa – bývanie s atmosférou medzi Mikulášom a Ružomberkom ☐ ☐ ☐ ☐

Ak hľadáte miesto, kde sa spája pokoj vidieka, výborná dostupnosť a praktické bývanie, tento domček v obľúbenej obci Ľubelňa si vás získa hneď pri prvej návšteve ☐ ☐ . Nachádza sa na polceste medzi Liptovským Mikulášom a Ružomberkom, v lokalite, ktorá je ideálna na trvalé bývanie aj rekreačné využitie.

☐ ☐ Orientácia domu na juh zabezpečuje dostatok prirodzeného svetla počas celého dňa. Dom je v pôvodnom, no veľmi zachovalom stave, čo dáva novému majiteľovi možnosť bývať hneď alebo si ho postupne upraviť podľa vlastných predstáv ☐ ☐ ☐ . Dôležitým bonusom je, že celá severná strana domu bola zateplená, čo výrazne pomáha tepelnej pohode a úsporám energií ☐ ☐ .

☐ ☐ Pozemok je príjemne zelený a udržiavaný – nájdete tu ovocné kríky, ruže ☐ ☐ a priestor na relax, grilovanie či rannú kávu na čerstvom vzduchu ☐ . K dispozícii je nová dreváreň a praktický altánok, ideálny na uskladnenie kosačky, záhradného náradia a technických vecí – všetko má svoje miesto ☐ ☐ .

☐ ☐ Dom disponuje dvomi vstupmi, čo výrazne zvyšuje jeho funkčnosť a možnosti využitia. Dispozícia je logická a veľmi dobre riešená, dom pôsobí príjemne, útulne a „domácky“.

☐ ☐ Nehnuteľnosť má vlastnú studňu a septik, čo znamená nižšie mesačné náklady a väčšiu nezávislosť od verejných sietí ☐ ☐ .

☐ ☐ Občianska vybavenosť priamo na pár krokov:

☐ ☐ autobusová zastávka 10 m :-)

☐ ☐ krčma – 30 m ☐ ☐

☐ ☐ obchod – 30 m ☐ ☐

☐ ☐ obecný úrad – 50 m ☐ ☐ ☐

☐ ☐ základná škola so škôlkou :-)

A áno... v obci majú výborného starostu ☐ ☐ , čo je dnes na nezaplatenie.

☐ ☐ Príroda a lesy doslova na skok, ideálne na prechádzky, hubárčenie či oddych. Milovníci wellnessu a športu ocenia blízkosť aquaparkov Bešeňová a Tatralandia ☐ ☐ a rýchlu dostupnosť do Jasnej ☐ ☐ .

☐ ☐ Veľkým plusom sú aj príjemní susedia, ktorí dotvárajú pocit pokojného a bezpečného bývania.

☐ ☐ Zaujalo vás to? Ozvite sa mi a rád vám domček osobne ukážem:

Ing. Ján Psotný – Directreal

☐ ☐ 0908 029 378

☐ ☐ j.psotny@directreal.sk

Počet izieb:4.izbový

Celková úžitková plocha m²:161

Plocha obytnej časti m²:88

Výmera pozemku m²:444

Zastavaná plocha m²:147

Pozemok:Rovinatý

Rozmery pozemku m:36,5m x 12,5m

Konštrukcia domu:Tehla

Príjazdová cesta:Asfalt

Podpivničený:Áno čiastočne

Skolaudovaný v roku:1965

Rok poslednej rekonštrukcie:

Inžinierske siete:Elektrina||Septik||Verejný vodovod||Studňa