

directreal[®]

#177527

Predaj

Dom, rodinný dom
plocha: 399 m²

595.000 EUR klasická

Liptovský Mikuláš, okr: Liptovský Mikuláš
ulica: Mlynisko



Neskutočný 9i dom s potenciálom na penzión v TOP turistickej lokalite na Liptove



Váš osobný maklér:

**Ján
Psočný**

+421908029378

j.psočný@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: ☐ ☐ Vila s obrovským potenciálom v Demänovej. Miesto, kde sa spája komfortné bývanie s výnimočnou investičnou príležitosťou.

Predstavte si dom, ktorý ponúka dostatok priestoru pre veľkú rodinu, viacgeneračné bývanie alebo úspešné podnikanie v jednej z najžiadanejších lokalít Liptova. Miesto, kde sa každé ráno zobúdzate s výhľadom na krásy regiónu a len pár minút jazdy vás delí od lyžiarskych svahov Jasnej, aquaparkov Tatralandia a Bešeňová či brehov Liptovskej Mary. Práve takáto nehnuteľnosť čaká na svojho nového majiteľa.

Tento priestranný rodinný dom sa nachádza v obľúbenej mestskej časti Demänová v Liptovskom Mikuláši. Lokalita je dlhodobo vyhľadávaná nielen domácimi, ale aj investormi a turistami zo Slovenska aj zahraničia. Vďaka svojej polohe ponúka pokojné bývanie a zároveň výbornú dostupnosť ku všetkým atrakciám, ktoré robia Liptov jednou z najnavštevovanejších oblastí Slovenska.

Dom prešiel rozsiahlou rekonštrukciou, prístavbou a nadstavbou v roku 2008, vďaka čomu dnes ponúka veľkorysé priestory rozložené na viacerých podlažiach. Kvalitná murovaná konštrukcia z tehly a Ytongu so zateplením, sedlová strecha s betónovou krytinou Bramac, podlahové vykurovanie, krb s teplovzdušnou vložkou, drevené eurookná či kvalitné materiály použité v interiéri vytvárajú bývanie, ktoré spája komfort, funkčnosť a nadčasovosť.

- ☐ Hlavné benefity
- ☐ Vyhľadávaná lokalita Demänová – vstupná brána do Demänovskej doliny
- ☐ Pozemok s výmerou 816 m²
- ☐ Rozľahlý viacpodlažný rodinný dom
- ☐ Možnosť okamžitého viacgeneračného bývania
- ☐ Ideálny základ pre penzión alebo apartmánové ubytovanie
- ☐ Veľké množstvo úložných priestorov
- ☐ Samostatná hospodárska budova s dvojgarážou, skladoom a vonkajším posedením s krbom
- ☐ Letná kuchyňa v suteréne
- ☐ Dve kúpeľne a viacero sociálnych zariadení
- ☐ Dva balkóny a terasa
- ☐ Podlahové vykurovanie
- ☐ Krb s teplovzdušnou vložkou
- ☐ Verejný vodovod a kanalizácia
- ☐ Pokojná ulica s výbornou dostupnosťou

☐ ☐ Dispozícia

Dom je rozdelený do niekoľkých funkčných podlaží.

Suterén ponúka letnú kuchyňu, práčovňu, kotolňu, technické zázemie a viacero skladových priestorov.

Prvé nadzemné podlažie tvorí reprezentatívna denná časť domu s priestrannou obývacou izbou, kuchyňou, jedálňou, kúpeľňou, samostatným WC, vstupnou halou a terasou.

Druhé nadzemné podlažie ponúka štyri samostatné izby, kúpeľňu, samostatné WC, veľkú halu a balkón.

V podkroví sa nachádza ďalší otvorený priestor, ktorý môže slúžiť ako apartmán, herňa, pracovňa, wellness zóna alebo ďalšie ubytovacie kapacity podľa predstáv nového majiteľa.

☐ ☐ Investičný potenciál

Len máloktorá nehnuteľnosť dokáže ponúknuť takú variabilitu využitia. Vďaka svojej dispozícii, veľkosti a atraktívnej polohe je dom ideálny nielen na rodinné bývanie, ale aj ako:

rodinný penzión,

apartmánový dom,

ubytovanie pre turistov,

firmové sídlo