

#177841

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 300 m²

429.000 EUR klasická

Stará Ľubovňa, okr: Stará Ľubovňa
ulica: Prešovská

EXKLUZÍVNE – TROJPODLAŽNÝ RODINNÝ DOM V STAREJ ĽUBOVNI



Váš osobný maklér:

**Alojz
Urda**

a.urda@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Stav: Po čiastočnej rekonštrukcii

Popis: Realitná kancelária Directreal Super vám exkluzívne prináša na predaj výnimočnú nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v lukratívnej lokalite mesta Stará Ľubovňa – na Prešovskej ulici, v blízkosti centra mesta.

Táto nehnuteľnosť predstavuje zaujímavú kombináciu komfortného rodinného bývania, veľkorysého priestoru, súkromnej záhrady a možnosti podnikateľského využitia.

▯▯ DOM, KTORÝ PONÚKA VIAC

Trojpodlažný rodinný dom disponuje približne 300 m² úžitkovej plochy, pričom obytná plocha predstavuje približne 240 m².

Na poschodiach sa nachádza päť veľkých miestností, ktoré poskytujú dostatok priestoru pre komfortné bývanie a zároveň umožňujú vytvoriť reprezentatívne pracovné či súkromné zázemie.

Veľkou prednosťou je priestranné prízemie, ktoré ponúka množstvo možností ďalšieho využitia.

▯▯ IDEÁLNE AJ NA PODNIKANIE

Prízemné priestory môžu byť zaujímavou voľbou pre klienta, ktorý hľadá možnosť spojiť bývanie s podnikaním.

Dispozícia ponúka potenciál napríklad na:

- ▯▯ ambulanciu alebo profesionálnu prax,
- ▯▯▯▯▯ kancelárie,
- ▯▯ sídlo firmy,
- ▯▯ podnikateľské priestory,
- alebo kombináciu podnikania a bývania.

Konkrétne využitie na zdravotnícke alebo iné podnikateľské účely je potrebné posúdiť podľa príslušných požiadaviek a povolení.

▯▯ VEĽKÁ DVOJGARÁŽ

K nehnuteľnosti patrí veľká dvojgaráž, ktorá poskytuje komfortné parkovanie pre dve vozidlá a zároveň ponúka ďalší praktický priestor na uskladnenie vybavenia či osobných vecí.

▯▯ ZÁHRADA PLNÁ ZELENÉ A SÚKROMIA

Jednou z dominantných častí nehnuteľnosti je rozľahlá a udržiavaná záhrada s množstvom okrasnej zelene, vzrastlých stromov a upravených plôch.

Podľa listu vlastníctva č. 4093 sú evidované pozemky:

380 m² + 151 m² = spolu 531 m².

Letecké fotografie zároveň krásne ukazujú rozsah zelene a súkromia, ktoré nehnuteľnosť ponúka.

▯▯ PREŠOVSKÁ ULICA – STARÁ ĽUBOVŇA

Lokalita je jedným z najväčších benefitov tejto ponuky.

Dom sa nachádza na Prešovskej ulici, v dobre dostupnej časti Starej Ľubovne, s pohodlným prístupom do centra mesta.

Podľa LV č. 4093 je stavba vedená ako rodinný dom so súpisným číslom 1489, umiestnený na parcele č. 640/12.

▯▯ MOŽNOSŤ VÝMENY