



## **PREDAJ, REKREAČNÝ POZEMOK LEVICE, KALINČIAKOVO, S MUROVANÝM VINIČNÝM DOMOM S KLENBOVOU PIVNICOU, KRÁSNE MIESTO PRE RELAX**

Ponúkame vám na predaj veľmi pekný rekreačný pozemok v pokojnej a tichej lokalite vinohradníckej a záhradkárskej oblasti v katastrálnom území obce Kalinčiakovo, okres Levice.

### **STAV NEHNUTEĽNOSTI:**

Pozemok vedený ako parcela registra "C" charakterizovaný ako záhrada a vinica má celkovú výmeru 1979 m<sup>2</sup> (s orientačnými rozmermi š 13 x d 152 m).

Pozemok je obdĺžnikového tvaru, v prednej časti takmer rovinatý, neskôr mierne svahovitý, v jeho hornej časti opäť takmer rovinatý.

Okrem trávinatej plochy je na pozemku vyčlenený aj priestor, kde sa nachádzajú staré odrody ovocných stromov. Takmer 1/3 pozemku pokrýva vinič na vedení.

Pozemok je orientovaný na juh a juhozápad.

Okolité pozemky nie sú udržiavané a ani osídľované.

### **ZARIADENIE A VYBAVENIE NEHNUTEĽNOSTI:**

Na pozemku sa nachádza murovaný viničný dom s prístreškom a klenbovou pivnicou s celkovou rozlohou 54 m<sup>2</sup> (bez súpisného čísla). Domček bol zhotovený z kvadry a využívaný bol v minulosti na rekreačné účely.

Vzhľadom na to, že dom nebol dlhší čas navštevovaný a ošetrovaný, vznikli na ňom vady prevažne súvisiace so zavlhnutím horného obvodu stien 1 miestnosti (z odkvap), ktoré boli uvedené do stavu udržiavacieho, vyžadujú si však investíciu v prípade záujmu o zachovanie miestnosti.

Dom je možné dispozične upraviť podľa vlastných predstáv, stačí zapojiť fantáziu.

### **DISPOZÍCIA VINIČNÉHO DOMU:**

1.PP - suterén:

2 miestnosti slúžiace na úschovu náradia, v minulosti využívané ako prešovňa

Z tohto priestoru vedú schody do veľmi peknej klenbovej pivnice.

1. NP - poschodie:

kuchyňa s vchodom a zároveň výstupom na terasu, 2 obytné miestnosti, z toho jedna s balkónom.

### **INŽINIERSKE SIETE:**

IS na pozemku sú nedostupné. Vodu je možné riešiť odchytom dažďovej vody, prípadne veľkoobjemovou nádržou. Elektrina môže byť riešená alternatívnymi zdrojmi dnešnej modernej doby.

Pozemok je oplotený zo všetkých strán a toho času nie je udržiavaný.

Nehnutelnosť nie je zaťažovaná žiadnou tŕachou, je vo vlastníctve jedného majiteľa a pre predaj je k dispozícii ihneď.

### **PRÍSTUP K NEHNUTEĽNOSTI:**

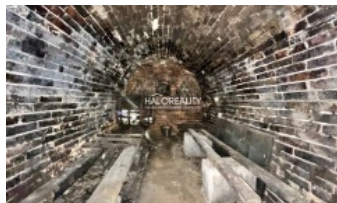
Prístup k pozemku je možný z jeho spodnej, ale aj vrchnej časti, čo umožňuje ho aj rozdeliť a využívať individuálne.

### **NÁZOR MAKLÉRA:**

Vzhľadom na príjemnú a tichú lokalitu len 10 minút od mesta Levice, krásne výhľady, cenu, pokojné prostredie obklopené zeleňou, nehnuteľnosť rozhodne odporúčam pre záujemcu, ktorý má predstavu tráviť svoj voľný čas v prírode, na samote, a prispôbiť si ju podľa svojich predstáv.

Nehnutelnosť predstavuje zaujímavú investíciu, ktorá poskytne aj únik od reality bežných dní a radosť z pobytu v prírode.

Ak vás táto ponuka zaujala, na vaše ďalšie prípadné otázky Vám rada odpoviem pri osobnom stretnutí, neváhajte ma kontaktovať.



**22 500 €**

ID: LV-66061

Celková plocha : 1979m<sup>2</sup>  
Balkón (lodžia): nie  
Garáž: nie

Rozmery: 13x152  
Výťah: nie

Inžinierske siete:  
Pivnica: nie



**JUDITA JANÍČKOVÁ**

juditajanickova@haloreality.sk

**0908 037 834**

TOP PONUKA

[www.haloreality.sk](http://www.haloreality.sk)

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV