



## PREDAJ, RODINNÝ DOM LEVICE

Ponúkame na predaj trojizbový, zachovalý rodinný dom v pôvodnom stave v Leviciach, v kľudnej mestskej časti Tabaková. Rodinný dom je súčasťou dvojdomu.

Nehnutelnosť sa nachádza na pozemku s rozlohou 380 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie tvoria 252 m<sup>2</sup>.

Rodinný dom je zhotovený z tehly, strecha je sedlová, krytina škridla. Dom nie je podpivničený.

Na pozemku sa nachádza letná kuchyňa a montovaná garáž.

### DISPOZÍCIA:

Vstupná chodba, 3 obytné miestnosti, kuchyňa, špajza, komora, kúpeľňa a samostatná toaleta.

Rodinný dom a letná kuchyňa sú prepojené zastrešenou terasou.

### STAV NEHNUTELNOSTI:

Rodinný dom je v pôvodnom ale zachovalom, obývatelnom stave. Okná sú pôvodné drevené, v kuchyni je jedno okno plastové. Podlahy v dvoch obytných miestnostiach tvoria drevené pôvodné parkety. V obývacej izbe a v kuchyni sú PVC podlahy. V kúpeľni a toalete je dlažba a špajzi a v komore sú betónové podlahy. Na stenách je pôvodná omietka.

### INŽINIERSKE SIETE:

Nehnutelnosť je pripojená na všetky inžinierske siete: mestská voda, kanalizácia, plyn, elektrina.

Vykurovanie zabezpečuje plynový kotol.

Na pozemku sa nachádza studňa.

### POZEMOK:

Záhrada, ktorá sa nachádza za rodinným domom je udržiavaná a využíva sa na pestovanie hospodárskych plodín. V záhrade sa nachádza aj skleník a udiareň. V zadnej časti pozemku sa nachádza montovaná garáž s montážnou jamou.

### MESAČNÉ NÁKLADY:

Mesačné náklady na prevádzku domu ozrejmí majiteľ pri osobnej obhliadke.

Prijazdová asfaltová komunikácia umožňuje bezproblémovú dostupnosť k rodinnému domu.

Parkovanie je možné v garáži a pred domom.

### LOKALITA:

V okolí sa nachádza základná a materská škola, potraviny, reštaurácia, vlaková a autobusová stanica, zastávka MHD. Centrum mesta je vzdialené cca 2 km.

### NÁZOR MAKLÉRA:

Rodinný dom je v pôvodnom stave vhodný na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv, prípadne ponúka nenáročné bývanie bez investícií.

Výhodou tejto ponuky je bezkonkurenčná cena, ktorá je v danej lokalite na úrovni 3-4 izbového bytu.

Danú nehnuteľnosť rozhodne odporúčam.

Nehnutelnosť nie je zaťažená žiadnou ťarchou a k dispozícii ihneď.

V prípade vážneho záujmu, seriózneho a rýchleho jednania dohoda na cene možná.

Ak Vás táto nehnuteľnosť zaujala, neváhajte ma kontaktovať.

Viac informácií Vám rád poskytnem pri osobnom stretnutí.

**98 000 €**

ID: LV-66701



**MGR. ART. EDUARD VIRÁG**

eduardvirag@haloreality.sk

**0949 270 834**

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

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV