



PREDAJ, RODINNÝ DOM LEVICE, ČANKOV, KRÁSNA ZÁHRADNÁ RODINNÁ VILKA

Ponúkame vám na predaj krásny záhradný 3 izbový a dvojpodlažný dom, ktorý je výbornou alternatívou bývania v mestskej časti Levíc za veľmi prijateľnú cenu.

Nachádza sa pokojnej záhradnej, avšak celoročne obývanej časti mesta Levice - Čankov.

STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Dom sa nachádza na pozemku s rozlohou 396 m² (orientačná sírka š 8 x d 50 m), zastavaná plocha domu 72 m², altánok a prístrešok pre auto spolu 47 m². Zvyšok pozemku je charakterizovaný ako záhrada.

Stavba domu bola skolaudovaná v roku 2011, je zhotovená z tehly, izolovaná po obvode Nobasilom, strecha sedlová hambáľková s krytinou keramická škridľa Tondach.

Steny izieb pokrýva omietka, stropy sú znížené sadrokartónom, v niektorých miestnostiach s tatranským obkladom. Podlahy v dome sú laminátové, v kúpeľni obklad a dlažba.

Za stavbou je vytvorený kamenný priechod okolo celej nehnuteľnosti.

POZEMOK:

Na pozemku sa okrem stavby domu nachádza aj krásny murovaný altánok obložený kameňom, nachádza sa tu murovaný krb, taktiež kuchynský drez s batériou, ku ktorej je privedená voda, v letných mesiacoch plnohodnotne nahradí bežné kuchynské stolovanie.

Pri hlavnej ceste sa nachádza k domu a altánku dizajnovo doladený prístrešok pre osobné vozidlo, vchod k prístrešku zabezpečuje veľmi pekná kovaná vstupná brána.

Pozemok je riešený kaskádovite, avšak terénne úpravy boli vykonané veľmi dômyselne, takže na každom stupni kaskády je pozemok v rovine.

DISPOZÍCIA:

Prízemie - suterén:

- pivničné priestory - úložný priestor, v tejto časti je umiestnená aj ČOV.

1. NP

- vstupná chodba - zádverie, kuchyňa prepojená s jedáľenským kútom s priamym výstupom na priestranný, čiastočne krytý balkón - terasu, špajza, priechodná obývacia miestnosť, priestranná kúpeľňa s toaletou prepojená s technickou miestnosťou s práčkou.

Z tejto miestnosti vedie schodisko na 2. NP.

2. NP

- priestranná priechodná denná miestnosť - hala, z ktorej sa dostanete do dvoch ďalších samostatných a nepriechodných obytných miestností, spáľňa s balkónom, detská izba s vlatnou toaletou a umývadlom.

INŽINIERSKE SIETE:

Dom je napojený na elektrinu a plyn, voda je do domu privádzaná z vlastnej uspokojujúco výdatnej studne na pozemku, odpad je odvádzaný do čističky odpadových vôd.

Kúrenie v dome je riešené plynovým kotlom zn. Viessmann s rozvodmi do radiátorov. Ďalšou alternatívou vykurovania môže byť aj krb alebo krbové kachle, nakoľko v obývacej miestnosti sa nachádza vývod do funkčného komína.

Ohrev vody zabezpečuje plynový kotol, v technickej miestnosti sa nachádza aj elektrický bojler s objemom 100 l, ten však nie je využívaný.

Nehnuteľnosť je vo vlastníctve 1 majiteľa, nie je zaťažaná žiadnou problémovou ťarchou a k dispozícii bude novému majiteľovi ihneď.

ZARIADENIE A VYBAVENIE NEHNUTEĽNOSTI:

Súčasťou domu zostane po predaji kuchynská linka s vstavanými spotrebičmi (chladnička s mrazničkou, kávovar, mikrovlnná rúra, elektrická rúra, elektrická



indukčná doska, umývačka riadu) a kompletne zariadenie nehnuteľnosti. Prípadne dohodou.

MESAČNÉ NÁKLADY:

Mesačné náklady na prevádzku domu sú približne 115 eur/mesiac (kúrenie, osvetlenie, spotrebiče, ohrev teplej vody).

PRÍSTUP K NEHNUTEĽNOSTI:

Spevnená príjazdová komunikácia umožňuje bezproblémovú dostupnosť k domu, ako aj parkovanie, a to aj v zimných mesiacoch. Cesta k nehnuteľnosti je vybavená mestským osvetlením.

LOKALITA:

Mestská časť Čankov má základnú občiansku vybavenosť, avšak od okresného mesta Levice je vzdialená len 9 km a maximálne 10 minút cesty autom, mesto pokrýje kompletnú občiansku vybavenosť.

Lokalita je dobre známa možnosťami turistiky, hubárčenia, blízko sa nachádzajú termálne kúpaliská Margita-Ilona - 5 km, aj kúpeľné mestečko Santovka - 7km, či ďalšie známe kúpeľné mestečko Dudince - 24 km. Agátové lesy v okolí urobia radosť aj napríklad včelárom.

Jedinečná možnosť vymeniť byt za dom v pokojnej a tichej lokalite neďaleko okresného mesta Levice, prípadne si užívať v tomto peknom prostredí prázdniny alebo víkendy.

Nehuteľnosť posluží na trvalé bývanie, ako aj luxusnú rekreáciu.

VÝHODY:

- kvalita zhotovenia stavby
- blízkosť okresného mesta
- príjemná rozloha pozemku, ktorá postačuje na bežné každodenné aj sezónne externé aktivity
- bezproblémové parkovanie
- MOŽNOSŤ aj VÝMENY ZA BYT (s doplatkom) v meste Levice

Ak vás tento krásny a zaujímavý dom zaujal, viac informácií Vám rada poskytnem pri nezáväznej osobnej obhliadke, neváhajte ma kontaktovať.

Cena na vyžiadanie

ID: LV-66839

Celková plocha : 396m²
Garáž: áno

Zastavaná plocha: 119m²

Pivnica: áno



JUDITA JANIČKOVÁ

juditajanicikova@haloreality.sk

0908 037 834

TOP PONUKA