



## PREDAJ, RODINNÝ DOM DEMANDICE

Ponúkame vám na predaj priestranný, viacgeneračný a zaujímavo dispozične riešený 5 izbový rodinný dom v pokojnej časti obce Demandice.

Rodinný dom sa nachádza na pozemku s rozlohou 2455 m<sup>2</sup> (orientačné rozmery š 14 x d 192 m), zastavaná plocha domu je 143 m<sup>2</sup>. Celková rozloha zastavanej plochy pozemku je 688 m<sup>2</sup>. Zvyšná plocha pozemku je charakterizovaná ako záhrada a má rozlohu 1767 m<sup>2</sup>.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Stavba bola dokončená okolo roku 1955, je zhotovená z tehly, krytina strechy pálená škridla, úprava fasády brizolit. V roku 1979 pribudla k domu prístavba, ktorá je zhotovená z kvadry/tvárníc, strecha plochá upravená krytinou IPA. Dom je čiastočne podpivničený so samostatným vonkajším stupom domu (1 miestnosť). Okná sú drevené dvojokná, steny pokrýva hladká sadrová omietka.

Dom je v pôvodnom stave, vyžiada si generálnu rekonštrukciu.

Od čias výstavby a dostavby prešiel čiastočnými udržiavacími úpravami, súčasťou ktorých bolo:

- výmena kotla na pevné palivo - približne pred 5 rokmi
- nové rozvody odpadu do žumpy
- nové rýmsy a odkvapy - približne pred 3 rokmi
- rozvody elektriny v 1. nadzemnom podlaží v r. 2003 (meď)

Nehnutelnosť nie je zaťažená žiadnou tŕchou a k dispozícii bude novému majiteľovi podľa dohody, prípadne ihneď.

Jedná sa o nehnuteľnosť po 1. pôvodnom majiteľovi.

### DISPOZÍCIA:

Dom dispozične zahŕňa 2 bytové jednotky, prvá s 2 vstupmi, druhá s 1 vstupom.

### Prízemné podlažie:

1. bytová jednotka/hlavná časť domu s prístavbou:

- vstupná chodba so schodišťom, kuchynka, jedáleň/izba, kotolňa, špajza.

2. bytová jednotka/hlavná časť domu:

- samostatný vstup z exteriéru
- vstupná chodba s priamym vstupom do každej z miestností domu
- izba/kuchynka
- izba
- kúpeľňa spojená s toaletou
- komora

1.NP:

- chodba, 1 veľká obytná miestnosť s balkónom, kuchyňa, 2 izby, komora s výstupom na povalu, kúpeľňa spojená s toaletou.

### INŽINIERSKE SIETE:

Dom je napojený na elektrinu. Obecný vodovod je vo výstavbe, nie je k dispozícii. Plyn je možné napojiť - k dispozícii pri plote pozemku.

Zdrojom vody je studňa na pozemku, ktorá bola používaná aj na pitie či osobnú hygienu. Odpad je riešený žumpou vo dvore domu.

Vykurovanie domu zabezpečujú radiátory s rozvodmi na kotol na pevné palivo (drevo).

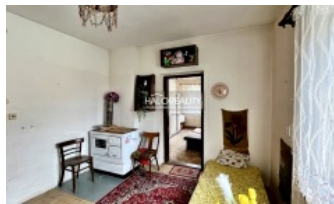
### POZEMOK:

Za rodinným domom sa nachádza hospodárska časť, ktorej súčasťou je drevená garáž, prestrešené chlievy, zatravnená časť. Nachádza sa tu aj vstup do pôvodnej pivnice, ktorá ale nebola využívaná. Za hospodárskou časťou pohľad upúta krásna veľkorysá záhrada, ktorá poskytne priestor na pestovanie plodín či chovania hospodárskych zvierat. Zadná časť pozemku za hospodárskou časťou nie je oplotená.

### MESAČNÉ NÁKLADY:

Mesačné náklady na prevádzku domu boli v čase aktívneho užívania do 50 eur/mesiac (elektrina) + náklady na pevné palivo podľa spotreby + vývoz odpadu.

### PRÍSTUP K NEHNUTEĽNOSTI:



Obecná príjazdová asfaltová komunikácia umožňuje bezproblémovú dostupnosť k RD ako aj parkovanie, pred domom zaparkuje 1 vozidlo, vo dvore minimálne 2 vozidlá, ďalšiu možnosť parkovania ponúka garáž.

#### LOKALITA:

Obec Demandice disponuje takmer kompletnou občianskou vybavenosťou, nájdete tu potraviny, pohostinstvo, obecný úrad, poštu, materskú školu, základnú školu, ihrisko, obchody, služby. Kompletnú občiansku vybavenosť zastreší mesto Levice, vzdialené do 18 minút cesty autom, prípadne pohraničné mesto Šahy, ktoré je vzdialené do 15 minút cesty autom.

#### VÝHODY:

- rodinný dom je možné využiť aj pre viacgeneračné bývanie, keďže má 2 samostatné vstupy a bytové jednotky,
- taktiež je možné dom využiť aj na podnikateľské účely (autoservis, služby, remeslo, menšie hospodárstvo) alebo v prípade záujmu po rekonštrukcii prenajať jednu bytovú jednotku,
- bezproblémová doprava do okresného mesta Levice
- možnosť naloženia s pozemkom podľa vlastných predstáv
- výborní susedia a vzťahy

#### NÁZOR MAKLÉRA:

Vzhľadom na zaujímavú cenu, možnosť rekonštrukcie podľa svojich predstáv, možnosť zúročiť potenciál nehnuteľnosti aj na investičné účely, pokojnú a nerušenú lokalitu do 18 min. autom do centra Levíc, túto nehnuteľnosť rozhodne odporúčam.

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

Viac informácií Vám rada poskytnem pri osobnej prehliadke, neváhajte ma kontaktovať.

**78 500 €**

ID: LV-67179

Celková plocha : 2455m<sup>2</sup>  
Garáž: áno

Zastavaná plocha: 143m<sup>2</sup>

Pivnica: áno



**JUDITA JANIČKOVÁ**

juditajanicikova@haloreality.sk

**0908 037 834**

TOP PONUKA