



## PREDAJ, VINIČNÝ DOM MÝTNE LUDANY - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame vám na predaj pekný a zachovalý viničný domček v rekreačnej časti katastra obce Mýtne Ludany.

Viničný dom so zastavanou plochou 32 m<sup>2</sup> sa nachádza vo vinohradníckej lokalite na pozemku charakterizovanom ako zastavaná plocha a nádvorie (32 m<sup>2</sup>), záhrada (119 m<sup>2</sup>) a vinica (794 m<sup>2</sup>), s celkovou rozlohou 945 m<sup>2</sup>.

### DISPOZÍCIA:

Dispozíciu domu tvorí 1 veľká miestnosť, kde sa nachádza aj vstup do pivnice, jedna menšia miestnosť slúžiaca ako obytná miestnosť, kde je možné si oddýchnuť po práci vo viničke. Nachádza sa tu základné zariadenie ako posteľ, stôl, lavica, k vykurovaniu skúzia zachovalé a funkčné peterky.

Krásna tradičná klenbová pivnica z r. 1834 poskytne priestor pre úschovu úrody a jej produktov.

Dom je možné zrekonštruovať podľa vlastných predstáv, v prípade potreby pristavať aj ďalšie nadzemné podlažie tak, ako je tomu aj v okolí, kde rekonštrukciou či novou výstavbou vzniká pekná tradičná viničná cesta.

### STAV NEHNUTELNOSTI:

Nehnutelnosť je v pôvodnom stave, počas rokov užívania prešla základnými udržiavacími úpravami.

Zariadenie a príslušenstvo zobrazené na fotkách bude pri kúpe predmetom dohody.

Jedná sa o katastrálne vysporiadanú nehnuteľnosť s vlastným súpisným číslom a bez akýchkoľvek tiarch.

### INŽINIERSKE SIETE:

V celom domčeku vrátane pivnice je zavedená elektrina.

Na vykurovanie a využívajú kachle na drevo.

Na pozemku v tesnej blízkosti domu bola zriadená prípojka obecného vodovodu, voda sa doteraz využívala hlavne v exteriéri, v dome k dispozícii nie je, no možné je zrealizovať jej privod do interiéru zo šachty.

### POZEMOK:

Pozemok je svojou dispozíciou atypický, v prednej časti pod a za domom s orientačnou rozlohou 7x13 m, ďalej sa zužuje smerom k ľavej časti pozemku na šírku približne 4 m a dĺžku 178 m. Na zadnej viničnej parcele sa nachádzajú 3 rady viniča na vedení miestami dosadené ovocnými stromkami, na konci zatravnená udržiavaná časť s výsadbou niekoľkých mladých ovocných stromov.

Hranice pozemku sú vytýčené len výsadbou, nie je oplotený.

Aktuálne je v prenájme a udržiava sa aj pozemok vedľajší, ktorý plochu pozemku rozširuje o šírku 5 m smerom k zadnej časti pozemku (celkom 950 m<sup>2</sup>). Možné je nájomnú zmluvu prevziať a užívať spoločne celok.

### PRÍSTUP K NEHNUTELNOSTI:

K nehnuteľnosti sa dostanete pohodlne obecnou asfaltovou komunikáciou, ktorá vás privedie na miesto približne 48 m od domu, následne spomenuté metre absolvujete po spevnenej štrkovej ceste. Celý terén oblasti je rovinný.

### VÝHODY:

- 10 km od okresného mesta
- k dispozícii elektrina a obecná voda
- možnosť rekonštrukcie, prípadne rozšírenia stavby podľa vlastných predstáv
- pokojná lokalita, príjemné rodinné prostredie medzi susedmi

### LOKALITA:

Obec Mýtne Ludany sa nachádza len 10 km od mesta Levice, autom z mesta sa sem dostanete za približne 10 minút. V obci nájdete občiansku vybavenosť ako potraviny, pohostinstvo, ZŠ, MŠ, obecný úrad, pošta, kostol. Širšiu vybavenosť zastreší okresné mesto v blízkosti.

### NÁZOR MAKLÉRA:



Ak hľadáte miesto, kde dokonale a aktívne zrelaxujete v lone prírody, avšak len 10 km od okresného mesta Levice, táto nehnuteľnosť je určená možno práve vám. Vrelo odporúčam na využívanie počas jarých a letných mesiacov, v prípade rekonštrukcie aj na celoročné využívanie ako víkendovú chatu.

V prípade záujmu o viac informácií alebo osobnú obhliadku ma neváhajte kontaktovať.

**28 000 €**

ID: LV-67490

Celková plocha : 945m<sup>2</sup>  
Inžinierske siete: elektrina,  
voda  
Garáž: nie

Zastavaná plocha: 32m<sup>2</sup>  
Balkón (lodžia): nie  
Pivnica: nie

Rozmery: 7x180  
Výťah: nie



**JUDITA JANÍČKOVÁ**

juditajanickova@haloreality.sk

**0908 037 834**

TOP PONUKA

www.haloreality.sk

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV