



PREDAJ, RODINNÝ DOM VEĽKÝ ĎUR, ROHOŽNICA, IDEÁLNY AJ AKO CHALUPA - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame vám na predaj veľmi zachovalý, priestranný 4 izbový rodinný dom/chalupu s pekným rovinným pozemkom v tichej časti obce Veľký Ďur, časť Rohožnica, okres Levice.

Nehnutelnosť sa nachádza na pozemku o výmere 1148 m² (orientačná šírka 14 x dĺžka 83 m), zastavaná plocha domu je približne 210 m². Celková rozloha zastavanej plochy pozemku je 1148 m², celá plocha vrátane záhradnej časti je teda vhodná na výstavbu či dostavbu.

DISPOZÍCIA:

- 2 samostatné vchody do domu, jeden zo strednej časti domu a druhý v smere zo zadnej časti

- chodba/murovaná veranda, 2 veľké nepriechodné spálne/izby, ďalšia menšia nepriechodná izba, kuchyňa, špajza, kúpeľňa s toaletou, v zadnej časti domu chodba, pôvodná letná kuchynka - ďalšia obytná miestnosť, komora s umývadlom - zadná časť bola v minulosti obývaná ako samostatná bytová jednotka.

STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Pôvodná "vidiecka" stavba bola v tvare obdĺžnika, bola zhotovená z kombinácie pálenej a nepálenej tehly s krytinou pálená škridľa. Neskôr bola k domu dostavaná ďalšia predná obytná miestnosť a veranda, ktorá tvorí chodbu vedúcu do izieb domu. Prístavba je zhotovená z kvadry, strecha pálená škridľa.

Celý dom má fasádu z externej omietky so striekanou štruktúrou ("metlový špric"). V dome boli vymenené okná a dvere za plastové, v predných dvoch miestnostiach s vnútornými žalúziami. Podlahy v izbách a kuchyni pokrývajú drevené laty a PVC krytina, v chodbe a kúpeľni dlažba. Steny izieb boli vystierkové pôvodnou hladkou vápennou omietkou. Strecha toho času nezateká, avšak vzhľadom na svoj vek si v blízkej budúcnosti vyžiada rekonštrukciu.

Interiér domu je v pôvodnom stave, dom môže byť pri náprave nedostatkov (napojenie na žumpu, ktoré bolo odpojené) ihneď obývatelný a užívateľný či už na chalupárčenie alebo trvalé bývanie.

Vhodný je však skôr na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv.

S poslednou miestnosťou v dome priamo susedí aj menšia komora s vlastným vstupom z dvora, ktorá slúži ako úložný priestor.

Vypratanie zariadenia domu je možné a je na dohode.

Nehnutelnosť je neobývaná a pre predaj k dispozícii v čase podľa dohody.

POZEMOK:

Na pozemku vedľa domu sa nachádza drevená šopka slúžiaca ako úložný priestor, v strednej časti dvora bol postavený menší murovaný domček slúžiaci na úschovu úrody, ktorý je podpivničený. Malá drevená kôlnička vedľa domčeka poskytuje ďalší úložný priestor.

Plocha okolo domu je udržiavaná, z väčšej miery zatravnená, v zadnej časti bola polovica využívaná na pestovanie zeleniny.

Pozemok je oplotený, susedia bezproblémoví.

INŽINIERSKE SIETE:

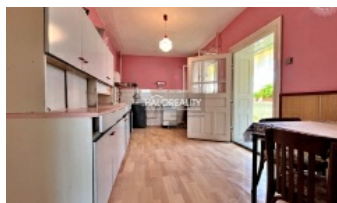
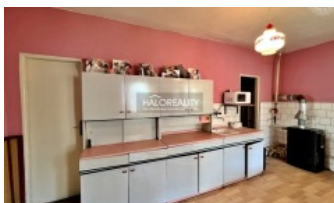
Dom je napojený na elektrinu, obecný vodovod, plyn.

Odpad bol v čase obývania domu napojený na žumpu vedľajšieho domu, avšak toto pripojenie bolo prerušené z dôvodu neobývania domu a nie je možné ho obnoviť. Dom je potrebné opätovne napojiť na žumpu, avšak na vlastnú, ktorú je potrebné vybudovať.

Zdrojom úžitkovej vody je studňa na pozemku.

Vykurovanie domu zabezpečuje funkčný plynový kotol s rozvodmi do liatinových radiátorov v celom dome. Nakoľko bol pôvodný zdroj vykurovania prostredníctvom pevného paliva, dom disponuje dvoma zachovalými komínmi a je možné tento typ vykurovania obnoviť.

Ohrev teplej vody zabezpečuje bojler s objemom 80 l umiestnený v kúpeľni.



PRÍSTUP K NEHNUTEĽNOSTI:

Príjazdová obecná asfaltová komunikácia umožňuje bezproblémovú dostupnosť k domu, ako aj parkovanie, vo dvore pohodlne zaparkujú 2 vozidlá, parkovanie pred domom je taktiež možné. V zadnej, záhradnej časti pozemku bola osadená brána, cez ktorú sa je možné dostať na pozemok aj z tohto smeru, aj vozidlom či hospodárskymi strojmi.

VÝHODY:

- nehnuteľnosť je možné využiť aj pre viacgeneračné bývanie, keďže zadná časť má vlastný vstup, chodbu, 1 izbu aj priestor na umiestnenie kuchynky a kúpeľne
- taktiež je možné dom využiť aj na podnikateľské účely (autoservis, remeslo), prípadne na chalupárčenie s vlastným hobby
- dostupnosť všetkých inžinierskych sietí
- prístup z 2 strán pozemku
- možnosť výstavby alebo dostavby na pozemku

LOKALITA:

Obec Veľký Ďur, s ktorou Rohožnica susedí a je jej časťou, disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou, nachádza sa tu základná škola, materská škola, detské ihriská, obchody, reštaurácia, inštitúcie. V blízkosti do 2 km sa nachádza obec Kalná nad Hronom, ktorá je ďalšou občiansky kompletno vybavenou obcou.

Okresné mesto Levice je od Veľkého Ďuru - časť Rohožnica vzdialené 11 km, príp. 11 min. cesty autom. Krajské mesto Nitra od obce delí 39 km.

NÁZOR MAKLÉRA:

Vzhľadom na zachovalý stav nehnuteľnosti, tichú a pokojnú lokalitu mimo ruchu hlavnej cesty, možnosť rekonštrukcie podľa svojich predstáv, lokalitu do 11 min. autom do najbližšieho mesta, túto nehnuteľnosť rozhodne odporúčam záujemcom, ktorí majú záujem o aktívny relax a trávenie dní v pokojnom prostredí plnom zelene.

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

69 000 €

ID: LV-67737

Celková plocha : 1148m²
Garáž: nieZastavaná plocha: 210m²

Pivnica: áno

**JUDITA JANÍČKOVÁ**

juditajanickova@haloreality.sk

0908 037 834

TOP PONUKA