



## PREDAJ, RODINNÝ DOM TLMAČE

Ponúkame Vám na predaj 3 izbový rodinný dom/chalupu v pôvodnom stave s rovinatým pozemkom v centre obce Tlmače, okres Levice.

Nehnutelnosť sa nachádza na pozemku o výmere 617 m<sup>2</sup> (orientačná šírka 18m x dĺžka 33m), obytná plocha domu je cca 90 m<sup>2</sup>. Celková rozloha zastavanej plochy pozemku je 296 m<sup>2</sup>.

V zadnej časti domu sa nachádza prístavba a z bočnej strany garáž, ktoré je potrebné katastrálne dovysporiadať v prípade záujmu o ich užívanie.

Obytná plocha poschodovej prístavby činí približne 55 m<sup>2</sup>.

### DISPOZÍCIA:

- vstupná chodba
- jedna priechodná a dve nepriechodné izby
- kúpeľňa
- samostatná toaleta
- chodba vedúca k prístavbe

Dispozíciu prízemia prístavby tvorí kuchyňa, komora, obytná miestnosť, vchod do pivnice. Na poschodí sa nachádza jedna obytná miestnosť s balkónom.

Rodinný dom je z časti podpivničený.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Nehnutelnosť je v pôvodnom stave, postavená z pálenej tehly, strešná krytina pálená škridla. Podlahy sú betónové a v dvoch miestnostiach pôvodná drevená podlaha. V kúpeľni a v toalete je dlažba. Okná sú pôvodné drevené. Celkový interiérový stav nehnuteľnosti je v pôvodnom stave a vyžaduje si rekonštrukciu.

Vypratanie zariadenia domu je možné a je na dohode.

Nehnutelnosť je neobývaná a je k dispozícii v čase podľa dohody, prípadne ihneď.

### POZEMOK:

Pozemok je rovinatý a oplotený. Na udržiavanom pozemku sa nachádza studňa a skleník ako aj časť na pestovanie hospodárskych plodín.

### INŽINIERSKE SIETE:

Dom je napojený na obecný vodovod, elektrinu, plyn a kanalizáciu.

Na pozemku sa nachádza studňa.

Vykurovanie a teplú vodu zabezpečuje plynový kotol, ako aj kotol na tuhé palivo.

### PRÍSTUP K NEHNUTEĽNOSTI:

Príjazdová obecná asfaltová komunikácia umožňuje bezproblémovú dostupnosť k domu. Parkovanie je možné vo dvore a ponúka priestor pre dve až tri autá.

### VÝHODY:

- rekonštrukcia podľa vlastných predstáv
- nehnuteľnosť vhodná na chalupárčenie a oddych
- inžinierske siete na pozemku

### LOKALITA:

Obec Tlmače ponúka dobrú občiansku vybavenosť. Nachádzajú sa tu potraviny, pošta, zdravotné stredisko, materská a základná škola, autobusová a vlaková stanica. 12 km sa nachádza výjazd na rýchlostnú cestu R1 (Čaradice - smer NR, BB), 10 km sa nachádza okresné mesto Levice.

### NÁZOR MAKLÉRA:

Hoci je nehnuteľnosť v pôvodnom stave, po rekonštrukcii vie ponúknuť veľmi príjemné bývanie vo vyhľadávanej lokalite.

Jednou z možností je aj demontáž rodinného domu a vystavenie moderného bungalovu, nakoľko pozemok ponúka dostatočnú rozlohu.

Vzhľadom na cenu a lokalitu nehnuteľnosť rozhodne odporúčam.

Viac informácií Vám rád poskytnem pri osobnej prehliadke, neváhajte ma



kontaktovať.

**103 000 €**

ID: LV-67904

Celková plocha : 617m<sup>2</sup>  
Garáž: nie

Zastavaná plocha: 296m<sup>2</sup>

Pivnica: áno



**MGR. ART. EDUARD VIRÁG**

eduardvirag@haloreality.sk

**0949 270 834**

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

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV