



PREDAJ, RODINNÝ DOM ČAJKOV, VÝNIMOČNÁ VIACGENERAČNÁ RODINNÁ VILA - NOVOSTAVBA

Ponúkame vám na predaj výnimočnú a exkluzívnu rodinnú novostavbu - dvojdom v obci Čajkov v okrese Levice.

Viacgeneračný rodinný dom je dvojpodlažný a takmer úplne podpivničený.

Nehnuteľnosť sa nachádza na pozemku s celkovou orientačnou rozlohou 1253 m² (23x56 m) v tichej a pokojnej lokalite obce mimo rušnej hlavnej komunikácie.

Dom bol postavený z tehly a tvárnic, krytina strechy škridľa Bramac betónová. Prvá, toho času už obývaná časť domu, bola skolaudovaná v roku 2014.

Táto krásna rezidenčná vila pozostáva z dvoch vzájomne spojených častí s vlastným vstupom, už skolaudovaná prvá časť domu je priamo napojená na rozostavanú stavbu druhého rodinného domu v štádiu holodom, pričom sú stavby v interieri vzájomne prepojené. Výhodou nehnuteľnosti je, že je možné menším stavebným zásahom stavby v interieri úplne oddeliť.

Dispozícia nehnuteľnosti:

Prízemie 1. časť domu

- zádverie, vstupná chodba prepojená so vstupom do druhej časti domu, priestraná obývacia miestnosť s krbom spojená s kuchyňou s výstupom na balkón, komora, kúpeľňa s toaletou.

V tejto časti domu sa nachádza schodište na prvé poschodie domu a tiež schodište do podpivničenej časti s garážou.

Prízemie 2. časť domu

2 chodby, priestraná hala/jedáleň s krbom, 1 spálňa s výstupom do záhrady a priamym vstupom do kúpeľne a toalety, kuchyňa.

Prízemie umožňuje dvoma vchodmi vstup do pivničnej časti a taktiež na prvé podlažie domu.

1.NP 1. časť domu

- chodba s priamym vstupom do všetkých miestností podlažia, 3 slnečné spálne s balkónom, šatník, kúpeľňa s toaletou.

1.NP 2. časť domu

- spálňa s výstupom na terasu, kuchyňa, šatník, priestraná obývacia izba/hala s výstupom na terasu, 2 host'ovské izby, priestraná galéria s balkónom, chodba.

Z tohto podlažia sa dvoma východmi dostanete na prízemie domu.

Suterén/pivničná časť - garáž s elektrickým pohonom 2 brán pre 2 vozidlá s priamym vstupom do 1. časti domu, 5 miestností. V tejto časti je umiestnený bojler aj vykurovacie teleso.

IS - obecný vodovod, elektrina, odpad je z celej stavby vedený do kanalizácie, plyn v dome nie je k dispozícii. Vykurovanie prvej časti domu je riešené elektrickým kotlom a radiátormi, taktiež krbom umiestneným v obývacej miestnosti.

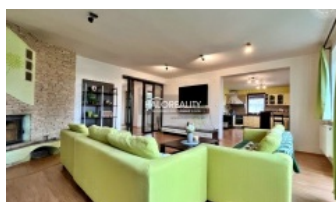
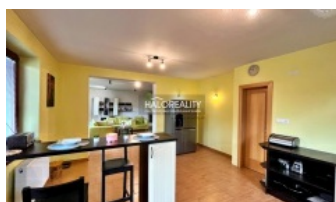
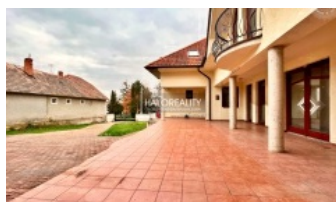
Ohrev vody zabezpečuje veľkoobjemový elektrický bojler, ktorý elektrinou zásobujú solárne kolektory umiestnené na streche domu.

Vykurovanie druhej časti domu je možné zabezpečiť taktiež elektrickým kotlom s rozvodmi na radiátory, prípadne vykurovacím telesom na pevné palivo, keďže aj táto časť domu disponuje komínom. Chýbajúce teplo zabezpečí aj krb umiestnený v priestrannej hale/jedálni. Pripravené sú tu aj rozvody vody, ohrev teplej vody by mal zabezpečovať bojler.

Prvá časť rodinného domu je pripravená na okamžité bývanie, druhá časť si vyžiada investíciu na dokončenie.

Dvor a prístup do domu sú upravené zámkovou dlažbou, pred domom sa rozprestiera priestraná terasa s dlažbou, ktorá je čiastočne krytá poschodím domu.

Pozemok za rodinným domom so zaujímavým riešeným prístupom ponúka dostatočný priestor na externé aktivity a relax.



Nehnutelnosť je vo vlastníctve jedného majiteľa a kúpou bude voľná podľa dohody.

K dispozícii je k nahliadnutiu znalecký posudok z r. 2019, ktorý aktuálnu cenu nehnuteľnosti priznáva.

Svojou úžitkovou plochou a dispozíciou môže byť táto nehnuteľnosť predurčená na viacgeneračné bývanie, prípadne pre bývanie viacerých rodín v rámci celého domu.

Rodinnú vilu odporúčame taktiež na investičné účely, účely podnikania, či už ako sídlo firmy spojené s bývaním, pre turistický sektor napríklad ako menší penzión, či pre iné možné komerčné využitie.

Vzhľadom na tichú a pokojnú lokalitu, okamžite obývatel'ný stav nehnuteľnosti, ktorú je možné popri bývaní prispôbiť si dokončením podľa vlastných predstáv a blízkosť okresného mesta len 10 km, túto nehnuteľnosť rozhodne odporúčam.

Obec Čajkov je krásnou obľúbenou obcou, no zároveň obcou známou starými tradíciami remesla. Disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou, na svoje si tu tak prídu všetky generácie.

Ak vás táto neopakovateľná nehnuteľnosť zaujala, rada zodpoviem všetky ďalšie otázky a prevediem vás osobnou obhliadkou. Neváhajte ma kontaktovať.

Cena na vyžiadanie

ID: LV-60412

Celková plocha : 1253m²
Garáž: áno

Zastavaná plocha: 412m²

Pivnica: áno



JUDITA JANÍČKOVÁ

juditajanickova@haloreality.sk

0908 037 834