



PREDAJ, RODINNÝ DOM ŠAROVCE - IBA U NÁS

Ponúkame vám na predaj dispozične veľmi zaujímavý, čiastočne zrekonštruovaný, zachovalý a priestorový rodinný dom s krásnym rozľahlým pozemkom v pokojnej obci Šarovce, okres Levice.

Rodinný dom sa nachádza na pozemku s rozlohou 3383 m² (orientačná šírka 45 m, dĺžka 100 m, avšak lichobežníkový tvar pozemku rozlohu skresľuje), zastavaná plocha domu je 202 m². Celková rozloha zastavanej plochy pozemku je 1824 m². Zvyšná plocha pozemku je charakterizovaná ako záhrada s rozlohou 1559 m².

DISPOZÍCIA RODINNÉHO DOMU:

- vstupná chodba (krytý gang) , 3 obytné miestnosti, 1 priechodná obytná miestnosť/jedáleň, kuchyňa s veľkou jedálenskou miestnosťou, kúpeľňa spojená s toaletou.

STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Stavba rodinného domu je suchá, zdravá, bola podľa záznamov odovzdaná do užívania okolo roku 1930, je zhotovená zo zmiešaného materiálu (kameň, nepálená tehla, pálená tehla), strecha valbová s krytinou pálená škridľa.

Dom má fasádu z vápennocementovej omietky, pristavaná terasa je ukončená sieťkou a lepidlom s prípravou pre exteriérovú omietku.

V posledných 4 rokoch prešiel rodinný dom čiastočnou rekonštrukciou, vrámci ktorej boli vymenené plastové okná v 2 obytných miestnostiach a vstupnej chodbe, podlahy obytných miestností pokrývajú laminátové podlahy, v kuchyni, kúpeľni a vstupnej chodbe dlažba. Kúpeľňa spojená s toaletou je na stenách čiastočne obložená obkladom, je veľmi priestorová. V centrálnej časti domu boli vymenené rozvody elektriny. Steny domu pokrýva omietka s maľovkou, vo vstupnej chodbe je potrebné dokončiť fasádu, nakoľko bol pôvodný stav zamurovaný a neukončený. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva so sporákom, kuchynský kút.

Interiér domu je v stave vhodnom pre okamžité bývanie, je však nutné doriešiť vykurovanie 2 obytných miestností, ktoré bolo plánované prostredníctvom plynových gamatiek, na čo je všetko pripravené, avšak v prípade záujmu je možné vykurovanie domu úplne zmeniť (napr. plynovým kotlom a i.). Centrálna časť domu je vykurovaná krbovými kachľami v obývacej miestnosti.

Opravu bude potrebovať čiastočne strecha.

Fasáda rodinného domu je nedokončená, znesie postupnú rekonštrukciu pre pekný vizuálny vzhľad.

Na pozemku pri rodinnom dome sa nachádza taktiež hospodárska budova, ktorá je vhodná na asanáciu, vplyvom času prišla o strechu, nosné, aj priečne múry. Tento priestor výborne poslúži pre výstavbu garáže, prípadne poskytne ďalší zatravnovaný priestor vo dvore domu. Môže taktiež poslúžiť ako miesto pre novú garáž alebo altánok.

IS - dom je napojený na elektrinu, obecný vodovod, plynová prípojka je odpojená, bez problémov možná pripojiť na nového užívateľa.

Odpad je riešený 8m³ žumpou vo dvore domu. K dispozícii internet.

Vykurovanie domu v jednej polovici zabezpečujú krbové kachle, druhú polovicu domu je nutné zabezpečiť pre vykurovanie gamatkami, kotlom, prípadne iným zdrojom.

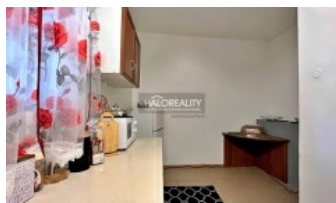
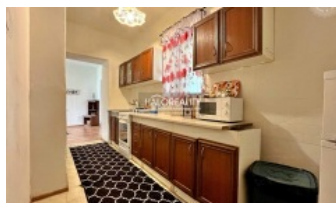
Ohrev teplej vody zabezpečuje bojler.

Nehnutelnosť nie je zaťažovaná žiadnou tŕachou a k dispozícii bude novému majiteľovi podľa dohody, prípadne ihneď. Predáva sa kompletne zariadená tak, ako je zobrazená na fotkách.

Pozemok rodinného domu je čiastočne oplotený.

Mesačné náklady na prevádzku domu závisia len od spotreby budúceho majiteľa, vykurovanie taktiež podľa spotreby energií.

Príjazdová asfaltová komunikácia umožňuje bezproblémovú dostupnosť k RD ako aj parkovanie, pred bránou domu zaparkujú 2 vozidlá, vo dvore 1 vozidlo.



Obec Šarovce disponuje dobrou občianskou vybavenosťou - materská škola, základná škola s vyučovacím jazykom slovenským, ale aj maďarským, obecný úrad, pošta, niekoľko predajní potravín, reštaurácia, čerpacia stanica. a. i.

Dom je možné vďaka rozlohy pozemku využiť aj na podnikateľské účely (hodpodárska, či poľnohospodárska výroba, autoservis, remeslo, menšie hospodárstvo), prípadne na chalupárčenie s vlastným hobby.

Vzhľadom na charakteristiku pozemku je možné tu postaviť aj nový rodinný dom.

Vzhľadom na stav, zaujímavú cenu okamžite obývateľnej nehnuteľnosti, možnosť rekonštrukcie podľa svojich predstáv, lokalitu do 13 min. autom do najbližšieho mesta, túto nehnuteľnosť rozhodne odporúčam.

Veľkou výhodou nehnuteľnosti je to, že pozemok je vďaka jeho šírke možné rozdeliť, čím vznikne ďalší plnohodnotný pozemok pre stavbu nového rodinného domu. V prípade rozdelenia a predaja takto vzniknutého pozemku sa novému majiteľovi vráti značná časť investície do tejto nehnuteľnosti.

V prípade seriózneho jednania a vážneho záujmu, dohoda na cene istá.

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

79 900 €

ID: LV-63429

Celková plocha : 3383m²
Garáž: nie

Zastavaná plocha: 202m²

Pivnica: nie



JUDITA JANÍČKOVÁ

juditajanickova@haloreality.sk

0908 037 834

IBA U NÁS

TOP PONUKA