



PREDAJ, RODINNÝ DOM LEVICE, KRÁSNA RODINNÁ VILKA VHODNÁ NA TRVALÉ BÝVANIE AJ REKREÁCIU - IBA U NÁS

Ponúkame vám na predaj krásny záhradný 3 izbový a dvojpodlažný dom, ktorý je výbornou alternatívou bývania v mestskej časti Levíc za veľmi prijateľnú cenu.

Nachádza sa pokojnej záhradnej, avšak celoročne obývanej časti mesta Levice - Čankov.

Dom sa nachádza na pozemku s rozlohou 396 m² (orientačná šírka š 8 x d 50 m), zastavaná plocha domu 72 m², altánok a prístrešok pre auto spolu 47 m². Zvyšok pozemku je charakterizovaný ako záhrada.

Stavba domu bola skolaudovaná v roku 2011, je zhotovená z tehly, izolovaná po obvodě Nobasilom, strecha sedlová hambáľková s krytinou keramická škridľa Tondach.

Steny izieb pokrýva omietka, stropy sú znížené sadrokartónom, v niektorých miestnostiach s tatranským obkladom. Podlahy v dome sú laminátové, v kúpeľni obklad a dlažba.

Za stavbou je vytvorený kamenný priechod okolo celej nehnuteľnosti.

Na pozemku sa okrem stavby domu nachádza aj krásny murovaný altánok obložený kameňom, nachádza sa tu murovaný krb, taktiež kuchynský drez s batériou, ku ktorej je privedená voda, v letných mesiacoch plnohodnotne nahradí bežné kuchynské stolovanie.

Pri hlavnej ceste sa nachádza k domu a altánku dizajnovo doladený prístrešok pre osobné vozidlo, vchod k prístrešku zabezpečuje veľmi pekná kovaná vstupná brána.

Dispozícia domu:

Prízemie - suterén:

- pivničné priestory - úložný priestor, v tejto časti je umiestnená aj ČOV.

1. NP

- vstupná chodba - zádverie, kuchyňa prepojená s jedáľenským kútom s priamym výstupom na priestranný, čiastočne krytý balkón - terasu, špajza, priechodná obývacia miestnosť, priestranná kúpeľňa s toaletou prepojená s technickou miestnosťou s práčkou.

Z tejto miestnosti vedie schodisko na 2. NP.

2. NP

- priestranná priechodná denná miestnosť - hala, z ktorej sa dostanete do dvoch ďalších samostatných a nepriechodných obytných miestností, spáľňa s balkónom, detská izba s vlatnou toaletou a umývadlom.

IS - dom je napojený na elektrinu a plyn, voda je do domu privádzaná z vlastnej studne na pozemku, odpad je odvádzaný do čističky odpadových vôd.

Kúrenie v dome je riešené plynovým kotlom zn. Viessmann s rozvodmi do radiátorov. Ďalšou alternatívou vykurovania môže byť aj krb alebo krbové kachle, nakoľko v obývacej miestnosti sa nachádza vývod do funkčného komína.

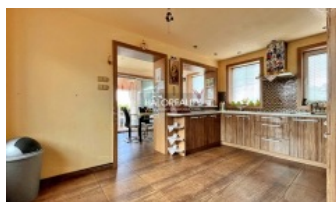
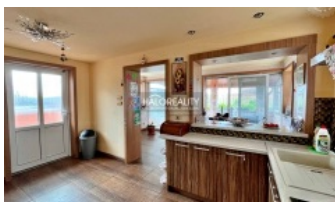
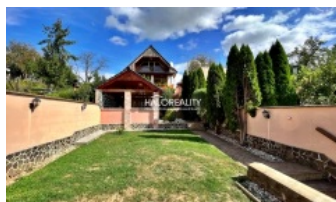
Ohrev vody zabezpečuje plynový kotol, v technickej miestnosti sa nachádza aj elektrický bojler s objemom 100 l, ten však nie je využívaný.

Pozemok je mierne svahovitý, avšak terénne úpravy boli vykonané veľmi dômyselne, takže na každom stupni kaskády je pozemok v rovine.

Nehuteľnosť je vo vlastníctve 1 majiteľa, nie je zaťažaná žiadnou problémovou tarchou a k dispozícii bude novému majiteľovi podľa dohody.

Súčasťou domu zostane po predaji kuchynská linka s vstavanými spotrebičmi (chladnička s mrazničkou, kávovar, mikrovlnná rúra, elektrická rúra, elektrická indukčná doska, umývačka riadu) a kompletne zariadenie nehnuteľnosti.

Mesačné náklady na prevádzku domu sú cca 115 eur/mesiac (kúrenie, osvetlenie,



spotrebiče, ohrev teplej vody).

Spevnená príjazdová komunikácia umožňuje bezproblémovú dostupnosť k domu, ako aj parkovanie.

Mestská časť Čankov má základnú občiansku vybavenosť, avšak od okresného mesta Levice je vzdialená len 9 km a maximálne 10 minút cesty autom, mesto pokrýje kompletnú občiansku vybavenosť.

Lokalita je dobre známa možnosťami turistiky, hubárčenia, blízko sa nachádzajú termálne kúpaliská Margita-Ilona - 5 km, aj kúpeľné mestečko Santovka - 7km, či ďalšie známe kúpeľné mestečko Dudince - 24 km. Agátové lesy v okolí urobia radosť aj napríklad včelárom.

Jedinečná možnosť vymeniť byt za dom v pokojnej a tichej lokalite neďaleko okresného mesta Levice, prípadne si užívať v tomto peknom prostredí prázdniny alebo víkendy.

Nehnutelnosť poslúži na trvalé bývanie, ako aj luxusnú rekreáciu.

Vzhľadom na kvalitu zhotovenia stavby, blízkosť mesta, cenu, príjemnú rozlohu pozemku, ktorá postačuje na bežné každodenné aj sezónne externé aktivity, bezproblémové parkovanie vo dvore domu či pred domom, túto nehnuteľnosť rozhodne odporúčam.

Ak vás tento krásny a zaujímavý dom zaujal, viac informácií Vám rada poskytnem pri nezáväznej osobnej obhliadke, neváhajte ma kontaktovať.

155 990 €

ID: LV-63677

Celková plocha : 396m²
Garáž: áno

Zastavaná plocha: 119m²

Pivnica: áno



JUDITA JANÍČKOVÁ

juditajanickova@haloreality.sk

0908 037 834

IBA U NÁS

TOP PONUKA