



REZERVOVANÉ - PREDAJ, RODINNÝ DOM DEMANDICE, 2 OBYTNÉ JEDNOTKY, VÝHODNÁ INVESTÍCIA DO BUDÚCNOSTI - ZNÍŽENÁ CENA

Ponúkame vám na predaj pekný, kompletne zrekonštruovaný, priestraný 4 izbový rodinný dom s krásnym rozľahlým pozemkom v pokojnej časti obce Demandice, okres Levice.

Dom sa dá považovať za dvojgeneračný, keďže ho tvoria 2 samostatné obytné jednotky prepojené v jeden celok.

Obe časti domu sú v stave po kompletnej rekonštrukcii a ihneď obývatelne vo vyššom štandarde.

Rodinný dom sa nachádza na pozemku s rozlohou 4663 m² (orientačná šírka 27 m x dĺžka 180 m), zastavaná plocha domu je 177 m². Celková rozloha zastavanej plochy pozemku je 1.446 m². Zvyšná plocha pozemku je charakterizovaná ako záhrada s rozlohou 3.217 m².

DISPOZÍCIA:

1. obytná časť:

- priestrané zádverie, chodba, 1 veľká priechodná obývacia miestnosť spojená s kuchyňou a centrálnou halou domu, 1 nepriechodná spálňa, 1 detská izba, veľká kuchyňa s jedálenským kútom, kúpeľňa spojená s toaletou.

2. obytná časť:

- malé zádverie prepojené s kuchyňou, 1 obytná miestnosť, samostatná kúpeľňa, toaleta, technická miestnosť.

Za 2. obytnou časťou sa ako súčasť domu nachádza aj samostatný priestor (sklad) s výstupom na poval a veľká špajza.

STAV NEHNUTEĽNOSTI:

K pôvodnej kamennej stavbe zo 60. rokov bola v roku 1975 dostavená a skolaudovaná jej druhá časť (predná časť domu) a taktiež dostavba.

Všetky časti domu boli v časovom horizonte rokov 2008-2013 postupne kompletne zrekonštruované. Prístavba a dostavba rodinného domu bola postavená z pálenej tehly a kvadry, strecha celého domu sedlová s krytinou pálená škridľa.

Kompletná rekonštrukcia celého domu vrátane prístavby zahŕňala:

- výmena okien so sieťkami a dverí za plastové, podlahové kúrenie v prednej časti domu (okrem zádveria, sem bol umiestnený radiátor), nové radiátory v prístavbe, dlažba na podlahách, stropy znížené sadrokartónom, stierky a maľovka, rozvody vody, plynu a elektriny (meď), nové vodné čerpadlo - vodáreň (umiestnené v prístavbe), nový plynový kotol s rozvodmi do podlahového vykurovania a nových radiátorov v celom dome vrátane prístavby, nový elektrický kotol s termostatom pre dokurovanie prístavby, kuchynská linka, zateplenie fasády kamennou vlnou hrubou 100 mm, severná stena s hrúbkou 150 mm, kompletná fasádna omietka s maľovkou, nové krovy, latovanie a škridľa na strechách, izolované stropy domu, čiastočne spochôdnená časť povaly. Okolo rodinného domu bola zrealizovaná prirodzená drenáž, bol obkopyaný, umiestnená bola izolačná fólia a kamenná drť.

POZEMOK:

Za domom bola vytvorená betónová parkovacia plocha pre 2 autá s možnosťou vytvorenia vonkajšej toalety a sprchy (pripravený odvod odpadu), popri celom dome betónové chodníky. Bezpečnosť dvora chráni približne 1 rok starý kamenný-kovaný plot a kovaná elektrická brána na diaľkové ovládanie.

V časti pozemku za rodinným domom sa nachádzajú 2 vybetónované plochy, jedna z nich slúži aktuálne na osadenie prenosného altánku, druhá bola vytvorená ako suchá bezveterná plocha za účelom sušenia prádla, príp. plodov zo záhrady. Využitie oboch plôch sa však medze nekladú, nakoľko sú plne elektrifikované. Za rodinným domom sa nachádza záhrada, ktorá je vzhľadom na iné úžitkové požiadavky predelená na 2 časti (za záhradnou časťou plotom), predná časť je využívaná na pestovanie domácich plodín v krásnych vysokých záhonoch, druhá časť je domovom riadne ohlásenej farmy, kde sú chované ovce.

V časti záhrady so záhonmi sa nachádzajú ovocné stromy a drevený izolovaný domček na náradie s riadnou škridľovou strechou. Aj táto časť disponuje pripojením na elektrinu, či už v domčeku alebo pre účely osvetlenia.

Krásne okrasné dreviny a atypická skalka s ohniskom poskytnú možnosť relaxu a pohodu.

V každej časti pozemku sa nachádza studňa.

Nehnutelnosť nie je zatážená žiadnou problémovou ťarchou a k dispozícii bude novému majiteľovi v čase podľa dohody.

Príjazdová obecná asfaltová komunikácia umožňuje bezproblémovú dostupnosť k domu, vo dvore domu zaparkuje podľa potreby viac osobných či nákladných vozidiel.

Pozemok je kompletne oplotený, susedia bezproblémoví.

INŽINIERSKE SIETE:

Dom je napojený na elektrinu a plyn, obecný vodovod je v procese výstavby a dom je na toto napojenie pripravený. Momentálne sa voda v dome využíva zo studne, a to na všetky účely (varenie, hygiena a pod.)

Zdrojom úžitkovej vody je studňa, ktorá sa v rámci nehnuteľnosti nachádza na 3 miestach.

Odpad je riešený čističkou odpadových vôd so zbernou nádobou vo dvore domu. Vyčistená voda z ČOV sa využíva na zavlažovanie záhrady.

Vykurovanie domu zabezpečuje plynový kotol, v prípade potreby dokurovania prístavby elektrický kotol.

Ohrev teplej vody zabezpečuje plynový kotol v celom dome.

MESAČNÉ NÁKLADY:

Mesačné náklady na obývanie domu predstavujú do 160 eur mesačne (plyn, elektrina).

VÝHODY:

- Rodinný dom je možné využiť aj pre viacgeneračné bývanie, keďže má každá obytná časť samostatný vstup.
- Nehnutelnosť po rekonštrukcii bez nutnosti ďalších veľkých investícií
- Taktiež je možné dom využiť aj na podnikateľské účely popri bývaní (autoservis, remeslo, služby, menšie hospodárstvo).
- Výhodou je aj napojenie na všetky inžinierske siete (obecný vodovod bude možné dopojiť).
- Pozitívnym plusom nehnuteľnosti je možnosť pozemok rozdeliť a jeho zadnú časť investične využiť - na celom pozemku je možnosť postaviť ďalšie rodinné domy, a teda pozemok v častiach rozpredať potenciálnym záujemcom o výstavbu

LOKALITA:

Obec Demandice disponuje takmer kompletnou občianskou vybavenosťou, nájdete tu potraviny, pohostinstvo, obecný úrad, poštu, materskú školu, základnú školu, ihrisko, obchody, služby. Kompletnú občiansku vybavenosť zastreší mesto Levice, vzdialené do 15 minút cesty autom, prípadne pohraničné mesto Šahy, ktoré je vzdialené do 15 minút cesty autom.

NÁZOR MAKLÉRA:

Vzhľadom na stav nehnuteľnosti, zaujímavú cenu pri zvážení, že sa jedná o 2 samostatné bytové jednotky, a tiež investičnú možnosť, veľký upravený pozemok, lokalitu do 15 min. autom do najbližšieho mesta, túto nehnuteľnosť rozhodne odporúčam vidieť.

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

Ak vás nehnuteľnosť zaujala, viac informácií Vám rada poskytnem pri osobnej prehliadke, neváhajte ma kontaktovať.

159 990 €

ID: LV-65447

Celková plocha : 4663m²
Garáž: nie

Zastavaná plocha: 177m²

Pivnica: nie



JUDITA JANÍČKOVÁ
juditajanickova@haloreality.sk

0908 037 834

TOP PONUKA

ZNÍŽENÁ CENA

www.haloreality.sk

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV