



## PREDAJ, RODINNÝ DOM LEVICE, VHODNÝ AJ AKO INVESTÍCIA - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame vám na predaj veľmi útulný a na rekonštrukciu vhodný 2 izbový rodinný dom s pekným a priestraným rovinatým pozemkom v pokojnej lokalite mesta Levice.

Rodinný dom sa nachádza na pozemku s rozlohou 759 m<sup>2</sup> (orientačné rozmery 18x35x30x33 m), zastavaná plocha domu je približne 97 m<sup>2</sup>. Celková rozloha zastavanej plochy pozemku je 329 m<sup>2</sup>. Zvyšná plocha pozemku je charakterizovaná ako záhrada s rozlohou 430 m<sup>2</sup>.

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI:

Pôvodná stavba, ktorej vek nie je dokladovaný, je zhotovená z pálenej tehly, strecha valbová s krytinou pálená škridlá.

Interiér domu a aj jeho súčasťou sú v pôvodnom stave, dom je pripravený na rekonštrukciu alebo prestavbu interiéru.

Steny pokrývajú hladké vápenné omietky, okná sú drevené, podlahy v obytných miestnostiach zachovalé drevené, v ostatných priestoroch dlažba a betónové liate podlahy.

Fasáda taktiež pôvodná. Strecha je toho času priebežne udržiavaná, nezateká.

V prípade záujmu o rozšírenie/zväčšenie obytného priestoru je možnosť nadstavby domu smerom do poschodia - podkrovia.

### DISPOZÍCIA:

Rodinný dom dispozične tvoria 2 veľké obytné miestnosti (1 priechodná), kuchyňa, chodba presvetlená oknami, vstupná chodba/záďverie s vstupom do pivničky časti s rozlohou približne 7 m<sup>2</sup>, komora s výstupom na poval a kúpeľňa s toaletou.

### INŽINIERSKE SIETE:

Dom je napojený na elektrinu, plyn je aktuálne odpojený s prípojkou vo dvore, samozrejmosťou v meste je napojenie na obecný vodovod a kanalizáciu.

Zdrojom úžitkovej vody je studňa s čerpadlom na pozemku.

Vykurovanie domu v čase obývania zabezpečoval plynový kotol s rozvodmi do radiátorov, umiestnený v pivničných priestoroch domu.

V prípade záujmu o vykurovanie prostredníctvom krbových kachlí túto možnosť ponúkajú priestory kuchyne a jednej z obytných miestností.

Ohrev teplej vody zabezpečuje plynový prietokový ohrievač.

### POZEMOK:

Za rodinným domom sa nachádza krásna udržiavaná záhrada s ovocnými stromami a výsadbou domácich plodín.

Za bránou domu sa nachádza spevnené státie pre 1 vozidlo.

Pozemok je kompletne oplotený, susedia bezproblémoví.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Nehnutelnosť je katastrálne vysporiadaná, nie je zaťažená žiadnou t'archou a k dispozícii bude novému majiteľovi v termíne podľa dohody.

Prijazdová asfaltová komunikácia umožňuje bezproblémovú dostupnosť k domu, ako aj parkovanie, pred bránou domu zaparkuje 1 vozidlo, vo dvore 1 vozidlo.

### LOKALITA:

Lokalita ponúka svojim obyvateľom pokojné bývanie, ktoré sa stáva čoraz obľúbenejším, v okolí nájdete potraviny, základnú školu, v blízkosti ŽS a AS, čerpacia stanica.

### VÝHODY:

- dom je možné zrekonštruovať alebo prestaviť podľa vlastných predstáv
- možnosť pozemok rozdeliť a postaviť ďalší rodinný dom či inú úžitkovú budovu
- pozemok s prístupom 2 strán cesty - variabilný prístup k pozemku
- nehnuteľnosť je možné využiť aj na podnikateľské účely vzhľadom na jej polohu v lokalite
- aktuálna cena za nehnuteľnosť je 144.000 eur, avšak v prípade vážneho záujmu a



seriózneho jednanja dohoda na cene možná!

V prípade, že vás táto nehnuteľnosť zaujala, viac informácií Vám rada poskytnem pri osobnej prehliadke, neváhajte ma kontaktovať.

Cena na vyžiadanie

ID: LV-70419

Celková plocha : 759m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 329m<sup>2</sup>

Pivnica: áno

Garáž: nie



**JUDITA JANÍČKOVÁ**

juditajanickova@haloreality.sk

**0908 037 834**

TOP PONUKA

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

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV