



Oskenuj a dozvieš sa viac o ponuke

Viničný dom na trvalé bývanie, garáž, Levice, Svättojánska



Aktívne

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Levice
Obec:	Levice
Ulica:	Svättojánska
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	79 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

> Stav:	čiastočne prerobený	> Voda:	studňa a vodovod
> Celková plocha:	97.14 m ²	> Zariadenie:	nezariadený
> Plocha pozemku:	1228 m ²	> Garáž:	áno - 1
> Zastavaná plocha:	70.67 m ²	> Inžinierske siete:	áno
> Počet podlaží:	2	> Kanalizácia:	žumpa
> Počet izieb:	2	> Plyn:	nie
> Plocha balkóna:	7 m ²	> Internet:	áno - wi-fi
> Balkón:	áno - 1	> Materiál:	Zmiešané
> Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	> Zateplený objekt:	áno
> Počet kúpeľní:	2	> Vykurovanie:	vlastné - elektrické
> El. napätie:	230/400V	> Pivnica:	nie
> Parkovanie:	vlastné vyhradené		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

360° VIRTUÁLNU PREHLIADKU A 3D PÔDORYS NEHNUTEĽNOSTI NÁJDETE NA:
<https://info.axisreal.sk/CZ>

POPIS DOMU:

Realitná kancelária **AXIS REAL** ponúka v exkluzívnom zastúpení na predaj slnečný dvojpodlažný viničný dom v lokalite Levice, Svättojánska ulica, s PRIPRAVENOU DOKUMENTÁCIOU na prepis na RODINNÝ DOM. Zastavaná plocha je 70,67 m², obytná plocha činí 47,10 m². Po stranách domu sú zastrešený sklad a terasa s murovaným grilom.

VÝMERA POZEMKU JE NADŠTANDARDNÝCH 1228 m². Pozemok je od ulice po koniec domu rovinatého

charakteru a od domu po koniec parcely svahovitý. Svah klesá smerom od juhovýchodu k severozápadu, čo poskytuje IDEÁLNE SVETELNÉ PODMIENKY pre celý dom. Pozemok je orientovaný na ZÁPAD.

Na prízemí domu sa nachádza kuchyňa a kúpeľňa s WC a menšou vaňou, na poschodí sa cez menšiu prechodnú izbu prechádza do väčšej izby (obývačka spojená so spálňou) s výmerou 26 m². Spálňa sa dá priečkou rozdeliť na dve samostatné izby. Nová kúpeľňa má už funkčné WC a pripravený sprchový kút + bojler, nový majiteľ si ju môže dorobiť podľa vlastného vkusu.

Na prízemí domu je GARÁŽ s výmerou 19,68 m², veľkou výhodou je MONTÁŽNA JAMA. Zo spálne sa vychádza na nedokončený BALKÓN s výmerou 7 m².

Dom bol postavený 2010, po menších úpravách skolaudovaný v novembri 2017. Nemá vypracovaný energetický certifikát.

Na pozemku sa nachádzajú ovocné stromy. V cene je aj SKLENÍK.

Nehnutelnosť je bez ťarchy. PREPIS NA RODINNÝ DOM by mal byť umožnený po vyobložení komína (v procese), kompletná dokumentácia na žiadosť už je vypracovaná a pripravená.

Výhody:

- ❶ Tichá lokalita s vidieckou atmosférou
- ❷ Pripravená dokumentácia k prepisu na rodinný dom
- ❸ Veľký pozemok s ideálnou svetelnou orientáciou
- ❹ Skleník a ovocné stromy v záhrade
- ❺ Garáž s montážnou jamou

STAV DOMU:

Zateplenie 5 cm polystyrénom bolo dorobené v roku 2010. Stena nad terasou má plus 10 cm vnútornú izoláciu. Strecha sa robila 2017, ELEKTRICKÝ KOTOL 2019. Možnosť prepínať kúrenie/ohrev vody z elektrického kotla na kotol s tuhým palivom, čo najmä v dnešnej dobe môže ušetriť financie. V dome sú inštalované nové MEDENÉ ELEKTRICKÉ ROZVODY s trojfázovým prúdom.

Momentálne je odvod splaškov do žumpy, prípojka na KANALIZÁCIU sa nachádza už na pozemku, cca meter od plotu. Batéria v kuchyni je šikovne napojená na studňovú vodu aj mestský vodovod, čím sa dá výrazne ušetriť náklady na spotrebu vody.

Dom je suchý, odizolovaný proti vode a zemnej vlhkosti. Zvislé nosné aj nenosné konštrukcie sú tehlové a železobetónové murivo na prízemí a Porfix na poschodí.

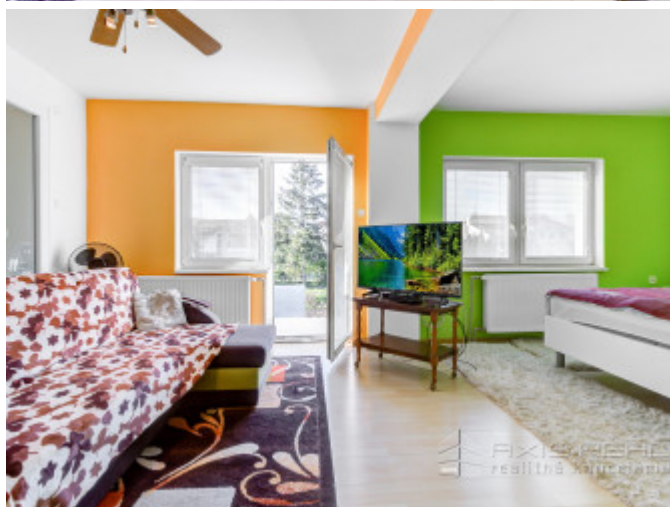
Strecha je valbový krov, so sklonom 12 stupňov, krytá asfaltovým šindľom.

LOKALITA:

Dom sa nachádza v TICHEJ ULICI na okraji polí, s postupne prevažujúcim zastúpením nových rodinných domov. Ideálny pre ľudí, ktorí chcú bývanie ďalej od mestského hluku, ale s rýchlou dostupnosťou k mestskej infraštruktúre. Lokalita sa rozvíja, na pozemku blízkej tehelne bol v októbri tohto roku schválený projekt výstavby bytov a rodinných domov, čo zvýši atraktivnosť celej lokality Nixbrod. Dom je prístupný po ceste z betónových panelov.

/ PREDAJ / VINIČNÝ DOM / LEVICE / SVÄTOJÁNSKA ULICA / RODINNÝ DOM / GARÁŽ / BALKÓN / ZÁHRADA /

© Text a fotografie sú autorským dielom a vlastníctvom realitnej kancelárie Axis real.



REALITNÝ MAKLÉR



Maklér:
Telefón:
E-mail:

Mgr. Peter Herka
0949 531 333
peter.herka@axisreal.sk