



Skvelá investičná príležitosť: Dva samostatné rodinné domy - Levice - Arma Málaš



118 990 €

Dohodou

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Levice
Obec:	Málaš
Ulica:	Arma
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok poslednej rekonštrukcie:	2019
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	574 m ²
Plocha pozemku:	7282 m ²	Inžinierske siete:	áno
Typ zeme:	rovina	Voda:	áno
Úžitková plocha:	270 m ²	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	308 m ²	Kanalizácia:	áno
Podlahová plocha:	441 m ²	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Počet izieb:	3	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok výstavby:	1970		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Koval reality Vám ponúkajú na predaj nehnuteľnosť pozostávajúcu z **dvoch samostatných rodinných domov**. Každý dom má pridelené **vlastné súpisné číslo**, čo umožňuje aj ich **samostatný predaj** alebo variabilné využitie (kombinácia vlastného bývania a prenájmania,

dvojgeneračné bývanie či investícia).

1. Dom - Čiastočne rekonštruovaný a obývatelný. Udržiavaný dom v stave, ktorý umožňuje okamžité bývanie. Poskytuje komfortný priestor na život s možnosťou postupnej rekonštrukcie podľa vašich časových a finančných možností.

2. Dom - Vhodný na kompletnú rekonštrukciu. Starší rodinný dom vyžadujúci kompletnú obnovu. Ideálna možnosť pre nového majiteľa prerobiť si priestor presne podľa vlastných predstáv a požiadaviek.

Pozemok je oplotený, široký cca 60 m pri ceste, má rozlohu **7282m²**, z toho zastavaná plocha a nádvorie - 2303 m², záhrada - 4303m², vinica - 676m².

1.dom - trojpodlažný, podlahová plocha 270 m², bol postavený z tehly a kvádrov v roku 1970, v roku 2019 bola začatá rekonštrukcia domu. Boli menené všetky okna na plastové a nové exteriérové dvere. Podlaha je pôvodná drevená a dlažba. Kúrenie - radiatory, nový automatický kotol na pelety Eko karbon. Ohrev vody - nový elektricky bojler. Dom je napojený na obecný vodovod. Odpad - žumpa. Strecha je pôvodná - škridla. Dom je napojený na elektrinu 230/380V. Suterén - technické miestnosti, dielňa, kotolňa. Prízemie - chodba, 3 nepriechodných izby, kuchyňa, veľká špajza, kúpeľňa a toaleta. Podkrovie je pochôdzne, vysoké, vhodné na vytvorenie ďalších obytných miestností.

2.dom má rozlohu 175 m², bol postavený z pálenej tehly v roku 1960, je v pôvodnom stave, pevný, ale potrebuje serióznu opravu, napojený na elektrinu 230/380V. Časť domu slúžila ako stajňa pre kone a voliéra pre vtáky.

Pozemok je oplotený z troch strán, štvrtú stranu tvorí nový elektrický ohradník pre dobytok (chov koní). Plot je nový, betónový, nové brány (2). Na pozemku sú aj ďalšie technické stavby a stavby určené na chov zvierat (maštal', stajňa, udiareň - potrebujú opravu), dve studne, ovocné stromy.

3D obhliadka domu - skopirujte si link:
momento360.com/e/uc/e67b7a70fc414e6483c50b44a27964b2?utm_campaign=embed&utm_source=other&size=medium&display-plan=true

3D obhliadka pozemku - skopirujte si link:
momento360.com/e/uc/8821298eecd048da9b7aca1a5ae59720?utm_campaign=embed&utm_source=other&size=medium&display-plan=true

Pekne prostredie ponúka pokojný a nerušený život. Je to ideálne miesto na chov dobytku, alebo chov a výcvik psov. Asfaltová prístupová cesta. Obec Málaš je vzdialená 13 km od Želiezoviec, 27 km od Levíc, 33 km od Nových Zámkov, 56 km od Nitry, Bratislava - 130 km, Budapešť - 87 km.

Všetky fotografie a 3D obhliadky nájdete na stránke koyalreality.sk Ďalšie detailné informácie ohľadom ponúkanej nehnuteľnosti, Vám rada poskytnem na osobnom stretnutí alebo telefonicky.

V cene je zahrnuté vybavenie všetkých úkonov potrebných k prevodu nehnuteľností, vypracovanie zmlúv advokátskou kanceláriou, autorizácia zmlúv priamo v advokátskej kancelárii bez potreby overovania podpisov u notára, zastupovanie v katastrálnom konaní vrátane poplatkov. Podanie návrhu na vklad je elektronicky, cestou advokátskej kancelárie. Zabezpečujeme taktiež cestou nášho hypotekárneho špecialistu vybavenie hypotekárneho úveru i znaleckého posudku.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Nataliya Stepanova

+421907757247

stepanova@kovalreality.sk

