


# Vinica s viničným domom v Leviciach



**80 000 €**

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Nitriansky kraj* |
| *Okres:* | *Levice* |
| *Obec:* | *Levice* |
| *Druh:* | *Domy* |
| *Typ domu:* | *Chata* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Status:* | *aktívne* | *Dielňa:* | *áno* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* | *Počet poschodí od prízemia vyššie:* | *2* |
| *Plocha pozemku:* | *1056 m²* | *Celková plocha:* | *150 m²* |
| *Typ zeme:* | *svahovitá* | *Počet pivníc:* | *2* |
| *Úžitková plocha:* | *150 m²* | *Inžinierske siete:* | *áno* |
| *Zastavaná plocha:* | *40 m²* | *Voda:* | *áno* |
| *Stav:* | *čiastočne prerobený* | *Elektrika:* | *áno* |
| *Typ budovy:* | *tehla* | *Voda - na pozemku:* | *áno* |
| *Terasa:* | *áno* | *Elektrika - na pozemku:* | *áno* |
| *Pivnica:* | *áno* | *Elektrika - na pozemku - 230 V:* | *áno* |
| *Špajza:* | *áno* | | |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*CHATA S 10-ÁROVÝM POZEMKOM A KRÁSNYM VÝHĽADOM NA LEVICE – SVÄTOJÁNSKY VRCH*

*Ponúkame na predaj priestrannú chatu s úžitkovou plochou približne 150 m², situovanú na pozemku s výmerou 10 árov, v krásnom a pokojnom prostredí Svätojánskeho vrchu v Leviciach.*

*Nehnuteľnosť ponúka krásny výhľad na mesto, príjemnú terasu, dostatok priestoru a veľký potenciál na rekreačné aj celoročné bývanie.*

*Chata je pripojená na inžinierske siete – vodu a elektrinu, prešla čiastočnou rekonštrukciou a predáva*

*sa zariadená vrátane nábytku.*

*DISPOZÍCIA A VYBAVENIE*

*Chata má 3 podlažia a samostatné podzemné pivničné priestory. Celková úžitková plocha je približne 150 m².*

*K vybaveniu patrí:*

*plastové okná s izolačným dvojsklom*

*vykurovanie zabezpečené kachľami*

*ohrev teplej vody elektrickým bojlerom*

*kuchyňa vybavená plynovým sporákom a umývačkou riadu*

*nábytok zostáva súčasťou predaja*

*praktické úložné priestory, vrátane priestoru pod schodmi*

*plechová strešná krytina*

*príjemná terasa, ideálna na posedenie, oddych a trávenie voľného času*

*PIVNIČNÉ PRIESTORY*

*V predsieni sa nachádzajú vstupy do dvoch samostatných pivníc:*

*pivnica na uskladnenie ovocia*

*vínna pivnica, ideálna na uskladnenie vína*

*Pivničné priestory ocenia najmä milovníci vína, domáceho ovocia a tradičného spôsobu uskladnenia potravín.*

*POZEMOK A DIELŇA*

*Pozemok má výmeru 10 árov, čo poskytuje dostatok priestoru na oddych, záhradkárčenie, pestovanie alebo ďalšie využitie podľa predstáv nového majiteľa.*

*Na pozemku sa nachádza aj drevená dielňa s elektrinou. Dielňa má šindľovú strechu a odkvapové žľaby.*

*Voda a elektrina sú k dispozícii na celom pozemku, čo je veľkou výhodou pri ďalších úpravách alebo rozšírení využitia pozemku.*

*VEĽKÝ POTENCIÁL DO BUDÚCNOSTI*

*Jednou z veľkých výhod tejto nehnuteľnosti je možnosť rozšírenia pozemku.*

*Vďaka svojej veľkosti, dispozícii a dostupnosti inžinierskych sietí môže nehnuteľnosť po úpravách slúžiť aj na celoročné bývanie.*

*HLAVNÉ VÝHODY*

✓ *pozemok 10 árov*
✓ *úžitková plocha približne 150 m²*
✓ *krásny výhľad na Levice*
✓ *príjemná terasa*
✓ *pokojné prostredie Svätojánskeho vrchu*
✓ *voda a elektrina*
✓ *inžinierske siete na celom pozemku*
✓ *čiastočne zrekonštruovaná a zariadená chata*
✓ *nábytok zostáva*
✓ *3 podlažia*
✓ *vínna a ovocná pivnica*
✓ *drevená dielňa s elektrinou*
✓ *možnosť rozšírenia pozemku*
✓ *možnosť úpravy na rodinný dom*
✓ *potenciál celoročného bývania*

*Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú pokoj, súkromie, krásny výhľad a zároveň dostatok priestoru. Ponúka široké možnosti využitia – od víkendového oddychu a záhradkárčenia až po budúce celoročné bývanie.*

*V prípade záujmu o viac informácií alebo dohodnutie obhliadky nás neváhajte kontaktovať.*






## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :* ***Kristína Kutáleková***
*Telefón :* ***0950826273***
*E-mail:* ***kutalekova@kovalreality.sk***