

## Predaj rodinný dom, LEVICE - KALINČIAKOVO 119-12-MIJK

**370 000 €**



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|              |         |                 |                     |
|--------------|---------|-----------------|---------------------|
| Status:      | aktívne | Stav:           | úplne prerobený     |
| Vlastníctvo: | osobné  | Celková plocha: | 1044 m <sup>2</sup> |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Luxusná prerobená novostavba rodinného domu s tromi samostatnými bytovými jednotkami - výnimočná investičná príležitosť pri termálnom kúpalisku Margita-Ilona*

*Hľadáte výnimočnú nehnuteľnosť na bývanie, viacgeneračné využitie alebo investíciu s potenciálom okamžitého prenájmu?*

*Ponúkame na predaj kompletne zrekonštruovanú novostavbu rodinného domu, ktorá prešla v roku 2024 rozsiahlou prestavbou do súčasnej podoby. Dom pozostáva z prízemia a dvoch nadzemných podlaží, pričom každé podlažie tvorí samostatnú, plne vybavenú bytovú jednotku.*

*Nehnuteľnosť sa predáva kompletne zariadená, vrátane všetkého nábytku, spotrebičov a vybav*

*Samostatná bytová jednotka s vlastným vstupom pozostáva z:*

*obytnej izby,*

*kompletne vybavenej kuchyne,*

*kúpeľne,*

*vlastného zázemia.*

*Ideálne na prenájom, bývanie alebo ako apartmán pre hostí.*

### *1. poschodie*

*Elegantne zariadený apartmán ponúka:*

*priestrannú obývaciu izbu,*

*samostatnú modernú kuchyňu so zabudovanými spotrebičmi,*

*spálňu,*

*kúpeľňu s murovaným sprchovým kútom,*

*vlastnú terasu s výhľadom do prírody.*

*Táto bytová jednotka bola úspešne využívaná na prenájom.*

### *2. poschodie*

*Najvyššie podlažie predstavuje štýlový apartmán s jedinečnou atmosférou:*

*veľká obývacia izba prepojená s jedálňou,*

*moderná kuchyňa s barovým pultom,*

*spálňa,*

*kúpeľňa,*

*panoramatická terasa s nádherným výhľadom na termálne kúpalisko Margita-Ilona, okolité lesy a prírodu.*

*Vďaka francúzskym a strešným oknám je celý priestor presvetlený a pôsobí mimoriadne vzdušne.*

### *Technický stav*

*Dom prešiel v roku 2024 kompletnou rekonštrukciou:*

*nová strecha,*

*nová elektroinštalácia,*

*nové rozvody vody a odpadu,*

*verejný vodovod,*

*samostatné bojlerové na ohrev vody,*

*elektrické vykurovanie,*

*príprava na tepelné čerpadlo,*

*plynová prípojka pred domom,  
septik.*

*Pozemok - šírka cca 15m dĺžka cca 68 m*

*zastavaná plocha a nádvorie : 376 m<sup>2</sup>*

*záhrada: 668 m<sup>2</sup>*

*celková výmera pozemku: 1 044 m<sup>2</sup>*

*obytná plocha domu: približne 220 m<sup>2</sup>*

*záhradný domček: 17 m<sup>2</sup>*

*Hlavné výhody*

☐ *kompletne prerobená novostavba po rekonštrukcii v roku 2024*

☐ *predáva sa kompletne zariadená*

☐ *tri samostatné bytové jednotky*

☐ *každé podlažie má vlastnú kuchyňu a kúpeľňu*

☐ *luxusné a štýlové zariadenie*

☐ *vhodné na viacgeneračné bývanie*

☐ *výborná investícia na krátkodobý aj dlhodobý prenájom*

☐ *600 m od termálneho kúpaliska Margita-Ilona*

☐ *10,7 km od termálneho kúpaliska Santovka*

*Ak hľadáte nehnuteľnosť, ktorá spája komfort moderného bývania, nadštandardné vybavenie a výborný investičný potenciál v atraktívnej rekreačnej lokalite, táto ponuka predstavuje jedinečnú príležitosť.*

☐ *CENA: 370000*

*(vrátane provízie a kompletného realitného servisu)*

☐ *KONTAKT*

*Milan Jakab*

☐ *0904 247 504*

☐ *jakab@realitybemi.sk*

**➔** *Zabezpečíme aj financovanie – náš hypotekárny špecialista Vám pripraví ponuku na mieru.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Milan Jakab**  
**0904247504**  
**[jakab@realitybemi.sk](mailto:jakab@realitybemi.sk)**

