



## REZERVOVANÝ,rodinný dom s krásnym pozemkom- Šarovce(N217-12-FRADE)



### Rezervované

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Levice
Obec:	Šarovce
Ulica:	.
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	90 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	verejný vodovod
Stav:	čiastočne prerobený	Kanalizácia:	žumpa
Celková plocha:	130 m <sup>2</sup>	Plyn:	nie
Úžitková plocha:	90 m <sup>2</sup>	Materiál:	tehla
Plocha pozemku:	1446 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	nie
Počet izieb:	3	Vykurovanie:	vlastné - pevné palivo
Kúpeľňa:	sprchovací kút	Pivnica:	áno
El. napätie:	230/400V		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

N217-12-FRADE

Link na video obhliadku: [youtu.be/rnlseZXaoE4?si=iS\\_aCNOE7g7pESwh](https://youtu.be/rnlseZXaoE4?si=iS_aCNOE7g7pESwh)

Ponúkame vám na predaj trojizbový rodinný dom s pozemkom o výmere 1 446 m<sup>2</sup>, situovaný v pokojnej časti obce Šarovce, okres Levice. Úžitková plocha domu je približne 90 m<sup>2</sup>. Nehnutelnosť bola postavená v 60. rokoch z pálenej tehly a je prevažne v pôvodnom stave, čo ponúka ideálnu príležitosť na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv. Výnimkou je kúpeľňa, ktorá prešla kompletnou rekonštrukciou pred 15 rokmi.

*Dispozičné riešenie domu je praktické a funkčné. Vstup do domu je cez verandu, odkiaľ sa dostanete do menšej izby a kuchyne. Z kuchyne je prístup do kúpeľne spojenej s toaletou a do priestrannej obývacej izby, z ktorej sa vstupuje do spálne.*

*Súčasťou nehnuteľnosti je aj letná kuchyňa so špajzou, z ktorej vedie vstup na priestrannú povalu. Pod letnou kuchyňou sa nachádza pivnica, ktorá poskytuje ďalší úložný priestor.*

*Dom je napojený na elektrinu a obecný vodovod, odpad je riešený žumpou. Vykurovanie je zabezpečené na tuhé palivo. Plyn sa nachádza priamo pred pozemkom, čo umožňuje jej jednoduché napojenie.*

*Pozemok má šírku približne 20 m a dĺžku približne 73 m. Z celkovej výmery tvorí 353 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, pričom zvyšných 1 093 m<sup>2</sup> predstavuje záhrada, ktorá ponúka široké možnosti využitia.*

*Cena s dohodou.*

*Obec Šarovce disponuje základnou občianskou vybavenosťou vrátane obchodov, pošty, základnej školy a materskej školy. Výhodou je aj výborná dostupnosť - obec je vzdialená len 6 km od mesta Želiezovce, 17 km od okresného mesta Levice, 29 km od kúpeľného mesta Dudince a približne 30 km od termálneho kúpaliska Podhájska.*

*Atraktívnosť lokality zvyšuje aj blízkosť rieky Hron a miestneho jazera, ktoré poskytujú ideálne podmienky na oddych, prechádzky v prírode či rybolov.*

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

*Prostredníctvom nášho finančného poradcu vám radi pomôžeme aj s financovaním kúpy tejto nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný realitný servis vrátane provízie a je schválená majiteľom.*





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**František Adamko**

Telefón :

**0949575495**

E-mail:

**[adamko@novebyvanireality.sk](mailto:adamko@novebyvanireality.sk)**

