



## Predaj, rod. dom s dvojgarážou-Veľké Ludince(N227-12-FRADE3)



145 000 €

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Kraj:            | Nitriansky kraj       |
| Okres:           | Levice                |
| Obec:            | Veľké Ludince         |
| Ulica:           | .                     |
| Druh:            | Domy                  |
| Typ domu:        | Rodinný dom           |
| Typ:             | Predaj                |
| Úžitková plocha: | 158.18 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                       |                   |                      |
|------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|
| Status:          | aktívne               | Voda:             | studňa a vodovod     |
| Vlastníctvo:     | osobné                | Garáž:            | áno - 2 autá         |
| Stav:            | úplne prerobení       | Kanalizácia:      | žumpa                |
| Celková plocha:  | 172.5 m <sup>2</sup>  | Plyn:             | áno                  |
| Úžitková plocha: | 158.18 m <sup>2</sup> | Materiál:         | Zmiešané             |
| Plocha pozemku:  | 846 m <sup>2</sup>    | Zateplený objekt: | áno                  |
| Počet podlaží:   | 1                     | Terasa:           | áno                  |
| Počet izieb:     | 3                     | Terasa plocha:    | 14.35 m <sup>2</sup> |
| Kúpeľňa:         | sprchovací kút        | Vykurovanie:      | vlastné - elektrické |
| El. napätie:     | 230/400V              |                   |                      |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

N227-12-FRADE3

Link na 3D virtuálnu obhliadku: [tour.pivo.app/view/a5fda7db-06b4-4c75-8b64-ef5324e6558b](http://tour.pivo.app/view/a5fda7db-06b4-4c75-8b64-ef5324e6558b)

Link na video obhliadku: [youtu.be/\\_TuLwKbpkdl?si=7\\_KZIGsQITUelcsy](https://youtu.be/_TuLwKbpkdl?si=7_KZIGsQITUelcsy)

Ponúkame vám na predaj krásny, zrekonštruovaný 3-izbový rodinný dom s dvojgarážou v pokojnej obci Veľké Ludince, okres Levice. Nehnutelnosť sa nachádza na rovinnom pozemku s výmerou 846 m<sup>2</sup> a úctyhodnou šírkou až 25 metrov, čo poskytuje dostatok priestoru, súkromia aj komfortu. Úžitková plocha domu je 158,18 m<sup>2</sup>.

Dom prešiel v roku 2025 kompletnou a kvalitnou rekonštrukciou. Celá nehnuteľnosť bola prerobená s dôrazom na moderné bývanie. Dom je zateplený 15 cm polystyrénom a zaizolovaná bola aj strecha, vďaka čomu ponúka komfortné bývanie počas celého roka.

Dispozične dom pozostáva zo vstupnej predsiene, z ktorej je priamy vstup aj do dvojgaráže, obývacej izby spojenej s kuchyňou, špajze, chodby, samostatnej toalety, kúpelne so sprchovým kútom a toaletou, ďalšej izby, ktorá je navrhnutá tak, že ju možno jednoduchou úpravou rozdeliť a vytvoriť tak ďalšiu samostatnú izbu, a spálne s výstupom na terasu.

Veľkým benefitom je vyhrievaná dvojgaráž s elektrickými bránami o výmere 36,9 m<sup>2</sup>, do ktorej sa pohodlne zmestí aj dodávka. Súčasťou domu je tiež technická miestnosť a terasa s výmerou 14,35 m<sup>2</sup>, ktorá ponúka ideálny priestor na oddych či posedenie s rodinou a priateľmi.

Dom je napojený na 12 m<sup>3</sup> žmpu. Vykurovanie je riešené elektrickým aj plynovým kotlom, čo zabezpečuje flexibilitu a komfort pri vykurovaní. Nehnuteľnosť je zároveň zabezpečená kamerovým systémom a alarmom.

Obec Veľké Ludince disponuje dobrou občianskou vybavenosťou - nachádza sa tu materská škola, základná škola, potraviny, pošta, lekáreň aj zdravotné ambulancie. Výhodou je aj výborná dostupnosť do okolitých miest - Želiezovce sú vzdialené iba 19 km, Levice 36 km, Nové Zámky 38 km a kúpeľné a hraničné mesto Štúrovo 28 km.

Lokalita poteší najmä milovníkov prírody, vidieka a aktívneho oddychu. V okolí sa nachádzajú lúky, polia a lesy vhodné na turistiku, cykloturistiku či pokojné prechádzky. Na svoje si prídu aj rybári vďaka blízkym rybníkom a jazerám.

Cena nehnuteľnosti je 145 000 €. V cene je zahrnutý kompletný realitný a právny servis. Radi vám pomôžeme aj s vybavením financovania prostredníctvom nášho skúseného finančného poradcu.

Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky nás neváhajte kontaktovať.

Kontakt:

František Adamko

☎ 0949 575 495

✉ [adamko@novebyvaniereality.sk](mailto:adamko@novebyvaniereality.sk)





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

**František Adamko**

*Telefón :*

**0949575495**

*E-mail:*

***adamko@novebyvaniereality.sk***

