



## BOSEN | Starší RD s veľkou záhradou o výmere 5030 m<sup>2</sup>

225 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                                   |      |
|-------------------|---------------------|-----------------------------------|------|
| Status:           | aktívne             | Sklad:                            | áno  |
| Vlastníctvo:      | osobné              | Dielňa:                           | áno  |
| Plocha pozemku:   | 5030 m <sup>2</sup> | Rok výstavby:                     | 1962 |
| Typ zeme:         | rovina              | Rok poslednej rekonštrukcie:      | 2020 |
| Teritórium:       | Intravilán          | Inžinierske siete:                | áno  |
| Úžitková plocha:  | 134 m <sup>2</sup>  | Voda:                             | áno  |
| Zastavaná plocha: | 176 m <sup>2</sup>  | Plyn:                             | áno  |
| Stav:             | čiastočne prerobený | Kanalizácia:                      | áno  |
| Počet izieb:      | 4                   | Voda - na pozemku - studňa:       | áno  |
| Typ budovy:       | tehla               | Plyn - na pozemku:                | áno  |
| Typ výbavy:       | kompletne vybavený  | Kanalizácia - na pozemku - žumpa: | áno  |
| Pivnica:          | áno                 | Vykurovanie - centrálné:          | áno  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **Bosen Group** ponúka exkluzívne na predaj starší **4 izbový rodinný dom s veľkou záhradou, s letnou kychyňou a garážou** v lokalite okres Levice, v dedine Rybník na Jarmočnej ulici.

**3D vizuál:** <https://my.matterport.com/show/?m=ZZPndw7qjss>

**Dom:** - stavba z roku 1962, samostatne stojaci ,spolovice podpivničený, **prízemný RD 4 izbový** so sedlovou strechou. Vykurovanie cez radiátory plynovým kotlom alebo na pevné palivo, v dvoch izbách je krb. Dom má plastové okná, nové vonkajšie hliníkové žalúzie a sieťky proti hmyzu. Zastavaná plocha domu je **176 m<sup>2</sup>**, úžitková plocha domu je **134,04 m<sup>2</sup>**. Dom sa predáva zariadený. **Mesačné náklady:** elektrina 64,50 €, žumpa 50 € (za 2 mesiace), plyn 100 €. Predpríprava na kanalizáciu. Dom prešiel čiastočnou rekonštrukciou.

**Pozemok:** Plocha pozemku **5030 m<sup>2</sup>**, inžinierske siete (elektrina, studňa – kopaná cca 25-30 m, žumpa 4 m<sup>3</sup>). Pozemok je oplotený pletivovým plotom. Vrámci záhrady sa nachádza jazierko, ovocné stromy a rôzne hospodárske budovy (kedysi slúžili na odkladanie dreva, slamy ako domčeky pre zvieratká).

**Dispozícia:** Vstup do domu tvorí veľká priestranná vstupná chodba s odkladacím priestorom. Z chodby sa dostávame do hlavnej časti domu do veľkej haly, ktorá slúži ako jedáleň a obývačka. V hale sa nachádza krb a vstupy do jednotlivých izieb, kúpeľne a kuchyne. V prednej časti domu sú dve izby, jedna z nich má krb. Kúpeľňa je spojená s WC a je v nej vaňa aj sprchovací kút. V zadnej časti domu je kuchyňa, ktorá má samostatnú komoru. Je vybavená kuchynskou linkou, plynovým šporákom, elektrickou rúrou, samostatne stojacou chladničkou, dresom, digestorom a malým jedálenským stolom. Dom má dva vstupy (jeden z nich sa momentálne nevyužíva).

**Lokalita:** Rodinný dom sa nachádza v slepej ulici, v tichej časti dediny . V dedine sú potraviny, večierka, obecný úrad, pošta, materská škola, základná škola 1-8, lekár, zubár, veterinár, lekárneň, kostol, kaplnka, farský úrad, dobrá dostupnosť do Levíc aj na diaľničný obchvat či na turistiku. Najbližšia vlaková stanica je v dedine Veľké Kozmálovce cca 15 min. pešo od domu. Ak hľadáte vidiecky domček s veľkou záhradou na chov dobytká, pestovanie ovocia a zeleniny je tento RD na to ideálny.

**Cena: 225.000€**

**Realitný maklér: Bc. Renáta Stopiak, tel.: 0915/089 319**

**Realitná kancelária Bosen Group** je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Bc. Renáta Stopiak**  
**+421 915 089 319**  
**stopiak@bosen.sk**

