



Predaj 4i rodinný dom 132 m², pozemok 654 m², pivnica, Levél

293 000 €



Kraj:	Győr-Moson-Sopron
Okres:	Mosonmagyaróvári
Obec:	Levél
Ulica:	Levél
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Špajza:	áno
Plocha pozemku:	654 m ²	Celková plocha:	153.77 m ²
Úžitková plocha:	132 m ²	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	153.77 m ²	Pivnica plocha:	58 m ²
Stav:	úplne prerobný	Počet pivníc:	1
Počet izieb:	4	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Elegantný rodinný dom v meštianskom štýle vo výnimočnej kvalite!

Len 3 km od mesta Mosonmagyaróvár, v blízkosti rakúskych hraníc, v obci Levél, je na predaj takmer kompletne zrekonštruovaný a rozšírený kvalitný rodinný dom na pozemku o výmere 654 m².

Úžitková plocha je 132 m², obytná plocha 121,85 m² + terasa 21,77 m² (polovica plochy terasy je započítaná do úžitkovej plochy). Pod domom je pivnica o výmere 58 m². Kryté uzatvorené parkovacie miesto má 19,49 m², no na dvore je priestor pre viac áut.

V dome sa nachádza menšia toaleta so sprchou a priestranná kúpeľňa s WC, kde sa zmestí vaňa alebo nadrozmerný sprchovací kút, umývadlo aj toaleta. Izby majú dobré rozmery (20 m², 15 m², 14 m²) a

dajú sa prakticky zariadiť. V technickej miestnosti je miesto na práčku aj sušičku.

Interiér priestranného domu v meštianskom štýle je veľmi dobre navrhnutý. K dispozícii sú 3 spálne, 2 kúpeľne a 3 toalety. Priestranná obývacia izba spojená s kuchyňou a jedálňou má 40 m², svetlá výška stropu je 3,3 m, čo ešte umocňuje pocit priestoru. Zo vstupnej haly sa vchádza do technickej miestnosti a hosťovskej toalety.

Pod domom sa nachádza 58 m² veľká klenbová pivnica – ideálne miesto na stretnutia a rodinné oslavy. Je tu pripravený prívod vody a odpad, možné je osadiť drez aj WC s umývadlom.

Na požiadanie je možné zabezpečiť aj kompletné dokončenie na kľúč, a to už do 2-3 mesiacov. Uvedená cena sa vzťahuje na aktuálny stupeň dokončenia.

Vykurovanie a ohrev teplej vody zabezpečuje kondenzačný plynový kotol. Vďaka hrubým stenám, nadštandardnej tepelnej izolácii a úspornému vykurovaniu budú prevádzkové náklady nízke.

Vo všetkých miestnostiach je podlahové kúrenie. V obývačke je pripravený komín na krb s externým prívodom vzduchu.

V troch miestnostiach domu je predpríprava na inštaláciu klimatizácie. V interiéri je dokončené maľovanie a stierkovanie.

Fasáda má 15 cm tepelnú izoláciu, v strope je 30 cm izolácie. Širokoprilové exteriérové okná sú s trojsklom, na oknách smerujúcich do dvora a na terasových dverách je príprava na vonkajšie žalúzie s elektrickým ovládaním.

Strecha má novú škridlovú krytinu, povrch podkrovia je betónový.

Terasa má 21,77 m² a v prípade záujmu je možné ju zastrešiť. Je orientovaná na juh, rovnako ako obývacia izba a spálňa s výhľadom do záhrady.

Dom je takmer úplne nový. Z pôvodnej stavby zostali len hlavné múry a stropná strešná konštrukcia, ktoré sú vo výbornom stave. V roku 2025 prebehla prístavba a kompletná vnútorná rekonštrukcia. Prakticky všetko v interiéri aj exteriéri je nové.

Rodinný dom je k dispozícii po dohode s majiteľom. Cena je 112 900 000 HUF. Cena 293.000 € je orientačná, prepočítaná kurzom 1 EUR = 385 HUF.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ing. Silvia Esztergályos
+421 904 574 570
info@hureality.sk

