



KOVAL & PARTNERS  
reality

## Mini-farma: 2 domy a pozemok 7282 m<sup>2</sup> - Málaš - Arma - Levice

132 990 €



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Levice
Obec:	Málaš
Ulica:	Arma
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	110 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	studňa a vodovod
Stav:	čiastočne prerobený	Zariadenie:	čiastočne
Celková plocha:	260 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	110 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	žumpa
Plocha pozemku:	7282 m <sup>2</sup>	Plyn:	nie
Zastavaná plocha:	133 m <sup>2</sup>	Materiál:	tehla
Podlahová plocha:	270 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	nie
Počet podlaží:	3	Vykurovanie:	vlastné - pevné palivo
Počet izieb:	3	Pivnica:	áno
Kúpeľňa:	vaňa	Pivnica plocha:	133 m <sup>2</sup>
El. napätie:	230/400V		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Koval reality** Vám ponúkajú na predaj 1 priestranný trojpodlažný rodinný dom (suterén, poschodie, podkrovia) a 1 prizemný starsi dom v obci Malaš - Arma. Domy sa nachádzajú na polosamote, na bývalom majeri, na veľkom rovinatej pozemku rozlohou **7282m<sup>2</sup>**. Každý dom má vlastné súpisné číslo a oplotený pozemok má 2 nové veľké brane.

**1.dom** - (zastavaná plocha 133 m<sup>2</sup>, podlahová 270 m<sup>2</sup> plus suterén), bol postavený z tehly a kvádrov v roku 1970, v roku 2019 bola začatá rekonštrukcia domu. Boli menené všetky okna na kvalitne plastové a nové exteriérové dvere. Podlaha je pôvodná drevená a dlažba. Kúrenie - radiatory, nový

automatický kotol na pelety Eko karbon. Ohrev vody - nový elektrický bojler. Dom je napojený na studňu a na obecný vodovod. Odpad - žumpa. Strecha je pôvodná - škridla. Dom je napojený na elektrinu 230/380V. **Suterén** - letná kuchyňa, technické miestnosti, dielňa, kotolňa. **Prízemie** - chodba, 3 nepriechodných priestraných izby, kuchyňa, veľká špajza, kúpeľňa a toaleta. S chodby je vstup do podkrovia. **Podkrovie** je pochôdzne, vysoké, vhodné na vytvorenie ďalších obytných miestností alebo izieb a terasy.

**2.dom** má rozlohu 175 m<sup>2</sup>, bol postavený z pálenej tehly v roku 1960, je v pôvodnom stave, pevný, ale potrebuje serióznu opravu, napojený na elektrinu 230/380V. Dom je rozdelený na obytnú a technickú časť, časť domu slúžila ako stajňa pre kone.

Pozemok je oplotený z troch strán, štvrtú stranu tvorí nový elektrický ohradník pre dobytok (chov koní). Plot je nový, betónový, nové brány. Na pozemku sú aj ďalšie technické stavby a stavby určené na chov zvierat (maštal', stajňa, udiareň - potrebujú o pravu), dve studne, rodiace ovocné stromy.

**3D obhliadka domu** - skopirujte si link:  
[momento360.com/e/uc/e67b7a70fc414e6483c50b44a27964b2?utm\\_campaign=embed&utm\\_source=other&size=medium&display-plan=true](https://momento360.com/e/uc/e67b7a70fc414e6483c50b44a27964b2?utm_campaign=embed&utm_source=other&size=medium&display-plan=true)

**3D obhliadka pozemku** - skopirujte si link:  
[momento360.com/e/uc/8821298eecf048da9b7aca1a5ae59720?utm\\_campaign=embed&utm\\_source=other&size=medium&display-plan=true](https://momento360.com/e/uc/8821298eecf048da9b7aca1a5ae59720?utm_campaign=embed&utm_source=other&size=medium&display-plan=true)

### **Výhody:**

Pozemok je široký cca 60 m pri ceste, je možnosť rozdeliť pozemok na časti pre niekoľko rodín, sú tam aj 2 vstupné brané. Pekne prostredie ponúka pokojný a nerušený život. Je to ideálne miesto na chov dobytku, alebo chov a výcvik psov. Povolenie na chov do 4 koní. Možnosť záhradkárstva. Dom možno používať na rekreáciu. Asfaltová prístupová cesta. Nehnutelnosť má veľký potenciál pre nových majiteľov aby si farmu upravili podľa vlastných predstáv. Obec Málaš je vzdialená 13 km od Želiezoviec, 27 km od Levíc, 33 km od Nových Zámkov, 56 km od Nitry, 24 km od Podhájskej s wellness centrom. Bratislava - 130 km, Budapešť - 87 km.

Ďalšie detailné informácie ohľadom ponúkanej nehnuteľnosti, Vám radi poskytneme na osobnom stretnutí alebo telefonicky na t.č. 0907757247, e-mail: [stepanova@kovalreality.sk](mailto:stepanova@kovalreality.sk)

V cene je zahrnuté vybavenie všetkých úkonov potrebných k prevodu nehnuteľností, vypracovanie zmlúv advokátskou kanceláriou, autorizácia zmlúv priamo v advokátskej kancelárii bez potreby overovania podpisov u notára, zastupovanie v katastrálnom konaní vrátane poplatkov. Podanie návrhu na vklad je elektronicky, cestou advokátskej kancelárie. Zabezpečujeme taktiež cestou nášho hypotekárneho špecialistu vybavenie hypotekárneho úveru i znaleckého posudku.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Mgr. Nataliya Stepanova**  
**+421907757247**  
**stepanova@kovalreality.sk**

