



## NOVÁ CENA za PREDAJ RODINNÉHO DOMU v obci ŽALOBÍN



89 900 €

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Vranov nad Topľou
Obec:	Žalobín
Ulica:	centrum
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Inžinierske siete:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	áno
Plocha pozemku:	2461 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Úžitková plocha:	250 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	250 m <sup>2</sup>	Voda - na pozemku:	áno
Stav:	čiastočne prerobný	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Vykurovanie - lokálne:	áno
Celková plocha:	2461 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**MEGA** realitná kancelária **HUMENNÉ** vám **EXKLUZÍVNE** ponúka na **PREDAJ RODINNÝ DOM s PRÍSLUŠENSTVOM** v obci **ŽALOBÍN** okres Vranov nad Topľou.

Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálnu príležitosť pre tých, ktorí hľadajú **POKOJNÉ BÝVANIE** alebo **REKREAČNÚ INVESTÍCIU** v blízkosti nádhornej prírody. Nachádza sa **PRIAMO V CENTRE OBCE** v blízkosti obecného úradu, potravín a kostola.

#### **LOKALITA OBCE:**

Obec Žalobín je situovaná v blízkosti vodnej nádrže Domaša, ktorá je jednou z najobľúbenejších rekreačných oblastí na Slovensku. Nádrž ponúka možnosti pre plávanie, rybolov, vodné športy a relaxáciu pri vode. Okolie Domaše je známe svojimi krásnymi prírodnými scenériami a turistickými

trasami, ktoré lákajú návštevníkov po celý rok.

### **VYUŽITIE NEHNUTEĽNOSTI:**

Tento dom je ideálny na **CELOROČNÉ BÝVANIE**, ale aj ako **INVESTÍCIA DO REKREAČNÉHO PRENÁJMU**. Predstavte si, ako vítate hostí, ktorí túžia po oddychu v krásnom prostredí Domaše a jej okolia. Kombinácia pohodlného bývania a nádherného prostredia robí túto nehnuteľnosť jedinečnou.

### **PREDMETOM PREDAJA SÚ TIETO NEHNUTEĽNOSTI:**

#### **1. RODINNÝ DOM.**

- **zastavaná plocha** cca 210 m<sup>2</sup>
- **prízemie** domu pozostáva z 3 priestranných spální, veľkej obývacej izby s krbom, dvoch samostatných kúpeľní a spoločnej kuchyne.
- v prípade potreby je možné využitie aj **ďalších dvoch miestností v podkroví domu**, čím sa zvýši obytná plocha.
- dom sa **predáva so zariadením**, tak ako je zobrazené na fotkách
- **tehlová stavba**
- **krytina strechy** - tradičná pálená škridla HOLLAND
- **inžinierske siete**
  - **elektrina** - pôvodná
  - **obecná voda**
    - **žumpa** - dom je však napojený aj na obecnú kanalizáciu, ktorá by mala byť spustená v krátkodobom horizonte
  - **plyn** - pri dome je pripravená plynová prípojka
  - **vykurovanie domu** - aktuálne kotol na tuhé palivo
  - **príprava teplej vody** - elektrický bojler
  - **studňa** - na pozemku sa nachádza studňa s úžitkovou vodou

**3D OBHLIADKA DOMU** na adrese.

<https://my.matterport.com/show/?m=h7g1FdA7tZG>

#### **2. SAMOSTATNÁ STAVBA "Slovenská izba s vínnou pivnicou"**

- **zastavaná plocha** cca 70 m<sup>2</sup>
- **stavba pozostáva** z jednej veľkej miestnosti, kde sa nachádza starobylá rohová pec (funkčná) a s dobovým nábytkom
- **pivničný priestor** so samostatným vstupom z dvora je možné využiť ako sklad ovocia a zeleniny alebo ako vínna pivnička pre posedenia s Vašimi známymi
- **tehlová stavba**
- **krytina strechy** - plech
- do stavby je privedená **obecná voda**

#### **3. SAMOSTATNÁ STAVBA slúžiaca ako sklad dreva alebo garáž**

- **zastavaná plocha** - cca 35 m<sup>2</sup>
- **drevená stavba**
- **krytina strechy** - škridla

#### **4. DREVENÁ ŠOPA**

- poskytuje dodatočný skladovací priestor

#### **5. POZEMOK č. 1** - Zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1.116 m<sup>2</sup>

- na tomto pozemku sa nachádzajú všetky stavby

#### **6. POZEMOK č. 2** - Záhrada o výmere 1.345 m<sup>2</sup>

- ovocný sad

**VŠETKY OSTATNÉ INFORMÁCIE** Vám rád poskytnem **V RÁMCI OSOBNÉJ OBHLIADKY** priamo na

mieste nehnuteľnosti.

**V cene nehnuteľnosti je zahrnutý** aj kompletný právny servis, vypracovanie zmluvy a poplatky spojené s prevodom vlastníckych práv.

**V prípade Vášho záujmu o kúpu tejto nehnuteľnosti ma prosím kontaktujte:**

Mgr. Miroslav Paulik

0917 300 465

[miroslav.paulik@megarealitka.sk](mailto:miroslav.paulik@megarealitka.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Mgr. Miroslav Paulik**

**+421 917 300 465**

**[miroslav.paulik@megarealitka.sk](mailto:miroslav.paulik@megarealitka.sk)**  
**k**

