



Na predaj rodinný dom s veľkým potenciálom blízko mesta Humenné, exkluzívne.



185 000 €

Každou reálnou ponukou sa budeme zaoberať!

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Humenné
Obec:	Ptičie
Ulica:	Ptičie časť Podskalka
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha pozemku:	1121 m ²	Špajza:	áno
Typ zeme:	mierne svahovitá	Sklad:	áno
Teritórium:	Intravilán	Dielňa:	áno
Úžitková plocha:	450 m ²	Rok výstavby:	1980
Zastavaná plocha:	130 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	3
Podlahová plocha:	450 m ²	Celková plocha:	1121 m ²
Skladová plocha:	150 m ²	Počet logií:	3
Stav:	pôvodný stav	Počet garáží:	1
Počet izieb:	7	Inžinierske siete:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Plyn:	áno
Loggia:	áno	Kanalizácia:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

MEGA realitná kancelária ponúka na predaj **priestranný rodinný dom blízko mesta Humenné.**

Veľký rodinný dom stojí v tichej lokalite, **iba 3 km od centra Humenného.** Dom s úžitkovou

plochou cez 400 m² ponúka dostatok priestoru, či už na komfortné rodinné bývanie, prenájom alebo podnikateľské účely.

Rodinný dom **stojí na pozemku s celkovou rozlohou 1121 m²**. Pozemok je mierne svahovitý s vynikajúcim prístupom. Murovaný dom tvoria dve nadzemné podlažia, veľký priestor pod strechou a podpivničenie. Prvé nadzemné podlažie pozostáva zo zádveria, vstupnej chodby, veľkej obývačky spojenej s kuchyňou, špajzy, dvoch izieb, kúpeľne a samostatnej toalety. Druhé nadzemné je veľkosťou identické s prvým. Navyiac z obývacej izby a kuchyne je výstup na loggiu na čelnej strane domu a loggia nad vchodom je prístupná z ďalšej izby. Priestranné podkrovie je pripravené na vytvorenie ďalšieho bytu alebo ateliéru, tiež s výstupom na menšiu loggiu. Pivničné priestory s murovaným kozubom poskytujú priestor na zrealizovanie dielne, "vinnej" pivničky, minimálne však na skladovanie, či technické zázemie. Nachádza sa tu aj nový kondenzačný plynový kotol Viessmann (2025). Ten zabezpečuje vykurovanie domu, no do úvahy prichádza aj kúrenie tuhým palivom. **Dom je napojený na všetky inžinierske siete** - elektrina, plyn, voda a kanalizácia. Na pozemku sa nachádza aj dvoj izbová murovaná stavba, ktorá bola využívaná ako letná kuchynka a drevený prístrešok. K nehnuteľnosti patrí aj časť prilahlého parkoviska a z neho prístupná garáž. Dostatočne veľký pozemok dovoľuje v prednej časti vytvoriť parkovacie státa aj pre viac áut a v zadnej časti zostáva dostatok priestoru pre záhradku, okrasnú a užitkovú zeleň, či vytvorenie oddychovej zóny. Nehnuteľnosť je situovaná **na hranici prírodnej rezervácie Humenský sokol**, neďaleko je rybník, v susedstve menšia rodinná farma so zvieratkami. **Príjemným a určite praktickým bonusom je priamo pri nehnuteľnosti sa nachádzajúca aktívna zastávka MHD.**

Nehnuteľnosť je určite vhodná aj na podnikateľské aktivity, či už v cestovnom ruchu a gastronómii (krátkodobý prenájom, penzión, ubytovňa, pohostinstvo, rodinná reštaurácia), ako medicínske alebo wellness centrum, sídlo firmy, školiace stredisko, prípadne mnoho ďalších možností, o ktorých sa môžeme porozprávať aj priamo na mieste.

Rodinný dom je ihneď užívateľný!

Konečná predajná cena môže byť aj nižšia, záleží od zvoleného variantu predaja - časť alebo celý pozemok. Detailnejšie informácie rád poskytnem osobne, telefonicky, či emailom.

Oslovila vás ponuka, no **požadujete väčší pozemok?** Máme v ponuke viacero pozemkov v blízkosti ponúkaného domu na predaj. Rozľahlý o výmere 9 228 m² v priamom susedstve, ďalšie vo vzdialenosti 500 m od nehnuteľnosti, či viacero, aj rozľahlejších, v susednej obci Ptičie.

V cene nehnuteľnosti je zahrnutý kompletný právny servis, vypracovanie zmlúv, poplatky spojené s prevodom vlastníckych práv a v neposlednom rade aj hypotekárny servis.

Miroslav Harvan

+421 907 349 101

miroslav.harvan@megarealitka.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Miroslav Harvan

Telefón :

+421 907 349 101

E-mail:

miroslav.harvan@megarealitka.sk

