



REZERVOVANÉ - NA PREDAJ rodinný dom v obci Ohradzany

Rezervované



Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Humenné
Obec:	Ohradzany
Ulica:	Ohradzany 139
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované
Vlastníctvo:	osobné
Plocha pozemku:	3238 m ²
Typ zeme:	prevažne rovná
Teritórium:	Intravilán
Šírka pozemku:	26 m
Dĺžka pozemku:	127 m
Úžitková plocha:	267 m ²
Zastavaná plocha:	162 m ²
Podlahová plocha:	324 m ²
Skladová plocha:	87 m ²
Stav:	pôvodný stav
Počet izieb:	4
Energetický certifikát:	žiadne
Typ vybavy:	kompletne vybavený
Garáž:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Špajza:	áno

Sklad:	áno
Dielňa:	áno
Rok výstavby:	1962
Rok poslednej rekonštrukcie:	2025
Počet poschodí od prízemí vyššie:	1
Celková plocha:	324 m ²
Počet garáží:	1
Plocha garáže:	20.5 m ²
Orientácia:	juh
Inžinierske siete:	áno
Voda:	áno
Elektrika:	áno
Plyn:	áno
Voda - na pozemku - studňa:	áno
Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Plyn - na pozemku:	áno
Vykurovanie - centrálné:	áno

MEGA Realitná kancelária vám v **EXKLUZÍVNOM zastúpení** klienta ponúka jedinečnú príležitosť kúpy **RODINNÉHO DOMU** v tichej a vyhľadávanej **STREDISKOVEJ OBCI OHRADZANY. IDEÁLNE PRE TÝCH**, ktorí hľadajú **SÚKROMIE, PRIESTOR** a **POTENCIÁL** pre vlastnú realizáciu!

Pre 3D obhliadku skopírujte odkaz do prehliadača:

<https://my.matterport.com/show/?m=E4rLTuLFXjt>

KLÚČOVÉ VLASTNOSTI A BENEFITY:

- **TICHÁ LOKALITA:** Dom je situovaný v pokojnej bočnej uličke smerom na obec Sopkovce, čo zaručuje maximálne súkromie a nerušené bývanie.
- **PPERFEKTNÁ DOSTUPNOSŤ:** Len **10 km** od okresného mesta **HUMENNÉ**, zabezpečujúce rýchle spojenie s občianskou vybavenosťou a pracovnými príležitosťami.
- **MONUMENTÁLNY POZEMOK:** Rovinatý pozemok s impozantnou rozlohou **3238 m²**! Šírka 26 m a dĺžka 127 m otvára **široké možnosti využitia** – od ďalšej výstavby cez záhradu snov až po súkromný relaxačný park.
- **DISPOZÍCIA DOMU (1 NP + 1 PP):**
 - **NADZEMNÉ PODLAŽIE:** Praktické a priestranné. Nájdete tu: Vstupnú halu, Chodbu, Obývačku (20,8 m²), Detskú izbu (20,8 m²), Spálňu (16 m²), Kuchyňu (9,6 m²), Špajzu, Jedáleň (17 m²) a Kúpeľňu s WC (4,2 m²).
 - **PODZEMNÉ PODLAŽIE:** Masívne kamenné múry, 6 využiteľných miestností a **GARÁŽ (20,5 m²)**. Ideálne na dielňu, sklad alebo hobby priestor.
- **TECHNICKÉ DETAILS:**
 - Kúrenie zabezpečené **plynovým kotlom**.
 - Napojenie na **obecný vodovod, plus vlastná studňa** na pozemku – úspora pri polievaní!
 - Kanalizácia riešená betónovou žumpou.
- **Investícia pre budúcnosť:** V roku **2024** bola profesionálne zašanovaá eternitová strecha lepenkovými pásmi, čím sa predĺžila jej životnosť a zamedzilo zatekaniu.

POTENCIÁL, KTORÝ OČARÍ:

Dom je určený pre rodiny, ktoré si cenia **TICHO, DOSTATOK PRIESTORU a SÚKROMIE**. Vďaka obrovskému pozemku je tu **veľký potenciál** nielen pre rozšírenie domu, ale aj pre prípadnú novú výstavbu alebo len pre zabezpečenie si nerušeného priestoru len pre seba a svojich blízkych.

Nezmeškajte túto jedinečnú šancu investovať do bývania s obrovským priestorovým potenciálom!

Pre viac informácií a dohodnutie obhliadky kontaktujte našu realitnú kanceláriu ešte dnes!

Cena je vrátane poplatkov spojených s prevodom nehnuteľnosti a právneho servisu.

V prípade záujmu o obhliadku alebo akýchkoľvek otázok ma neváhajte kontaktovať.

Jevčák Vladimír

Tel.: 0908 973 537

Email: **vladimir.jevcak@megarealitka.sk**

Facebook: **Vladimír Jevčák - MEGA Realitka**

Web: **www.megarealitka.sk/makler/47-vladimir-jevcak#properties**

Realitná kancelária MEGA® je tu pre Vás s tímom skúsených profesionálov, ktorí sa vyznajú v predaji a prenájme nehnuteľností.

Každý klient je pre nás dôležitý, a preto sa k Vám správame s osobným prístupom a pochopením. Dôslednosť, precíznosť a najmä zodpovednosť sú pre nás samozrejmosťou.

Náš tím je mladý a plný energie, pripravený Vám pomôcť pri kúpe alebo predaji nehnuteľností s profesionálnym prístupom a ľahkosťou.

V spolupráci s renomovanou advokátskou kanceláriou poskytujeme komplexný právny servis týkajúci sa prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam - od prípravy zmlúv až po elektronické podanie do katastra nehnuteľností.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Vladimír Jevčák

+421 908 973 537

[vladimir.jevcak@megarealitka.s](mailto:vladimir.jevcak@megarealitka.sk)

k

