



## Exkluzívne - Na predaj Rodinný dom v obci Myslina

### Cena v RK



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Špajza:	áno
Plocha pozemku:	2561 m <sup>2</sup>	Dielňa:	áno
Typ zeme:	rovina	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Teritórium:	Intravilán	Celková plocha:	200 m <sup>2</sup>
Šírka pozemku:	20 m	Počet garáží:	1
Dĺžka pozemku:	127 m	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	200 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	116 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	pôvodný stav	Plyn:	áno
Počet izieb:	6	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Plyn - na pozemku:	áno
Loggia:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Mega realitná kancelária** ponúka na predaj rodinný dom so samostatne stojacou garážou v obci Myslina. Nehnutelnosť sa nachádza v pokojnej časti obce na miernom kopci, čo zabezpečuje tiché bývanie a zároveň eliminuje riziko vytopenia.

## Základné informácie o nehnuteľnosti:

Rodinný dom pozostáva z dvoch nadzemných podlaží a pochodného podkrovia. Celková úžitková plocha domu je približne 212 m<sup>2</sup> (1. NP cca 106 m<sup>2</sup>, 2. NP cca 106 m<sup>2</sup>). Súčasťou predaja je aj rozľahlý pozemok o výmere 2 561 m<sup>2</sup>, ktorý ponúka viacero možností ďalšieho využitia.

## Dispozícia domu

1. nadzemné podlažie: vstupná chodba, chodba, kúpeľňa s WC, kotolňa, obývacia izba, spálňa, kuchyňa, schodisko.

2. nadzemné podlažie: chodba, tri samostatné izby, kuchyňa.

## Technický stav

Dom je v pôvodnom, no veľmi dobrom a udržiavanom stave. Na poschodí sú plastové okná.

Vykurovanie zabezpečuje plynový kotol.

## Pozemok a možnosti využitia

Velkorysý pozemok poskytuje dostatok priestoru na záhradu, oddychovú zónu alebo ďalšiu výstavbu. Nehnuteľnosť je vhodná aj ako investičná príležitosť – dom je možné dispozične upraviť na dve samostatné bytové jednotky určené na predaj alebo prenájom. Zároveň je možné na pozemku postaviť ďalší rodinný dom, čím sa výrazne zvyšuje potenciál návratnosti investície.

Hlavné výhody: pokojná lokalita v tichej časti obce, poloha na miernom kopci, veľký slnečný pozemok, samostatne stojaca garáž, možnosť viacgeneračného bývania, výrazný investičný potenciál.

Cena: na vyžiadanie

Kontakt:

Bc. Tomáš Harasim, RSc.

mobil: 0915 186 745

e-mail: [tomas@megarealitka.sk](mailto:tomas@megarealitka.sk)

V cene nehnuteľnosti je zahrnutý kompletný právny servis, vypracovanie zmluvnej dokumentácie, poplatky spojené s prevodom vlastníckych práv a asistencia pri financovaní kúpy.





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Bc. Tomáš Harasim, RSc.**  
**+421 915 186 745**  
**tomas@megarealitka.sk**

