MEGA®
REALITNÁ KANCELÁRIA



PREDAJ RODINNÉHO DOMU v HUMENNOM



285 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Celková plocha:*	*900 m^2*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Terasa plocha:*	*20 m^2*
Plocha pozemku:	*900 m^2*	*Počet terás:*	*1*
Úžitková plocha:	*200 m^2*	*Počet garáží:*	*1*
Zastavaná plocha:	*90 m^2*	*Plocha garáže:*	*20 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*	*Vykurovanie - lokálne:*	*áno*
Terasa:	*áno*	*Satelit:*	*áno*
Garáž:	*áno*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

HĽADÁTE DOKONALÉ SPOJENIE POKOJA PRÍRODY, RODINNÉHO KOMFORTU A DYCHBERÚCICH VÝHĽADOV PRIAMO V HUMENNOM?

MEGA *realitná kancelária Vám* ***EXKLUZÍVNE*** *ponúka na* ***PREDAJ RODINNÝ DOM*** *so* ***ZÁHRADOU*** *v* ***HUMENNOM*** *na ulici* ***POD LESOM.***
Tento 3-podlažný dom ponúka veľkorysý priestor, úžasné súkromie a vlastnú oázu relaxu na slnečnom pozemku s výmerou 900 m².

TOP 5 VÝHOD TEJTO NEHNUTEĽNOSTI:

1. ČAROVNÝ PANORAMATICKÝ VÝHĽAD A LOKALITA POD LESOM
Nádherný otvorený výhľad na celé Humenné a okolitú prírodu v tichom, pokojnom prostredí s

dostatkom súkromia.

2. VEĽKÁ KRYTÁ TERASA STVORENÁ NA RELAX

Priestranná terasa so sedením a vonkajším grilom, prístupná priamo z obytnej časti – ideálne miesto pre spoločné chvíle za každého počasia.

3. VLASTNÁ OÁZA V ZÁHRADE S BAZÉNOM A GRILOM

Upravený, kompletne oplotený 9-árový pozemok s nadzemným bazénom, vonkajším murovaným krbom a spevnenou dlažbou pre letné grilovačky.

4. FOTOVOLTAIKA A KOZUB = NÍZKE MESAČNÉ NÁKLADY

Fotovoltaický systém na streche výrazne šetrí elektrickú energiu a kozub v interiéri s prieduchmi do vybraných izieb na poschodí dodáva teplo aj neopakovateľnú rodinnú atmosféru.

5. VEĽKORYSÝ PRIESTOR A MOŽNOSŤ DVOJGENERAČNÉHO BÝVANIA

3 podlažia, 6 izieb, kuchyňa so špajzou, kúpeľne s WC garáž a ďalšie miestnosti – dom sa jednoducho prispôsobí potrebám aj väčšej rodiny.

3D obhliadka domu na adrese:

https://my.matterport.com/show/?m=J5h6PZXNrzh

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA NEHNUTEĽNOSTI:

- ***Výmera pozemku**: 900 m² (zastavaná plocha a nádvorie 384 m² + záhrada 516 m²)*
- ***Zastavaná plocha domu:** cca 90 m²*
- ***Úžitkový priestor**: 3 podlažia*
- ***Počet izieb**: 6*

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

***1. podlažie** (suterén / technická časť): garáž, technické miestnosti, skladové priestory so vstupom do záhrady aj domu.*

***2. podlažie** (hlavná obytná časť): vstupná hala s funkčným kozubom, kuchyňa so špajzou, izba s priamym výstupom na veľkú krytú terasu, kúpeľňa spojená s WC, schodisko.*

***3. podlažie** (nočná / samostatná obytná časť): spálňa s výstupom na lodžiu, 3 samostatné izby, druhá kúpeľňa s WC, komora/miestnosť s možnosťou zriadenia druhej kuchyne.*

TECHNICKÝ STAV A VYBAVENIE:

- ***Kolaudácia**: rok 1976*
- ***Konštrukcia:** betónové základy, tehla*
- ***Strecha**: plechová strešná krytina*
- ***Okná a dvere**: plastové okná, vstupné dvere, garážová brána*
- ***Podlahy**: kombinácia drevených parkiet, plávajúcej laminátovej podlahy a keramickej dlažby*
- ***Siete**: obecný vodovod, obecná kanalizácia, elektrina, plyn*
- ***Vykurovanie a ohrev vody:** ústredné vykurovanie plynovým kotlom + kozub vo vstupnej miestnosti s prieduchmi do vybraných izieb na poschodí*
- ***Úspora energie**: nainštalovaná fotovoltaika na streche*
- ***Exteriér:** kompletne oplotený pozemok, nadzemný bazén, murovaný gril so spevnenou plochou*

Ostatné veci Vám rád vysvetlím pri osobnej obhliadke 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 tohto domu ma prosím kontaktujte:

Mgr. Miroslav Paulik
0917 300 465
miroslav.paulik@megarealitka.sk






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mgr. Miroslav Paulik***
Telefón : ***+421 917 300 465***
E-mail: ***miroslav.paulik@megarealitka.sk***