



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 VÝHLADOV 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 VÝHLAD 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. FOTOVOLTIKA 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.

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 Paulík

0917 300 465

miroslav.paulik@megarealitka.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Miroslav Paulik

+421 917 300 465

miroslav.paulik@megarealitka.sk

