MEGA REALITNÁ KANCELÁRIA



NA PREDAJ – PRIESTRANNÝ RODINNÝ DOM, JABLOŇ okr. HUMENNÉ



159 900 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Stav:*	*čiastočne prerobený*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Typ budovy:*	*tehla*
Plocha pozemku:	*5920 m^2*	*Typ výbavy:*	*kompletne vybavený*
Typ zeme:	*prevažne rovná*	*Celková plocha:*	*5920 m^2*
Teritórium:	*Intravilán*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Šírka pozemku:	*25 m*	*Voda:*	*áno*
Dĺžka pozemku:	*250 m*	*Elektrika:*	*áno*
Úžitková plocha:	*5920 m^2*	*Plyn:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*1242 m^2*	*Kanalizácia:*	*áno*
Podlahová plocha:	*285 m^2*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***MEGA realitná kancelária** ponúka **NA PREDAJ** priestranný dvojpodlažný rodinný dom **V OBCI JABLOŇ**, vzdialenej **iba 17 km od mesta Humenné**. Táto nehnuteľnosť zaujme predovšetkým veľkorysým priestorom, rozsiahlym pozemkom a množstvom možností využitia, či už na komfortné rodinné bývanie, viacgeneračné bývanie alebo spojenie bývania s hospodárením.*

3D OBHLIADKA:** **https://my.matterport.com/show/?m=PG1S38nomhK

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

- *Lokalita: Jabloň*

- *Typ nehnuteľnosti: dvojpodlažný rodinný dom*
- *Úžitková plocha domu: cca 285 m²*
- *Výmera pozemku pri dome: 1 242 m²*
- *Výmera záhrady: 4 678 m²*
- *Celková výmera pozemkov: 5 920 m²*
- *Rozmery pozemku: šírka cca 25 m, dĺžka cca 250 m*
- *Rok výstavby: približne 1975*
- *Konštrukcia: tehlová*
- *Strecha: plechová, v dobrom technickom stave*
- *Zariadenie domu je predmetom individuálnej dohody.*

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE DOMU:

Rodinný dom pozostáva z dvoch plnohodnotných podlaží s celkovou úžitkovou plochou približne 285 m².

- *Prízemie tvorí veľkorysá vstupná predsieň, z ktorej je prístup do jednotlivých miestností. Nachádza sa tu hosťovská izba, priestranná kuchyňa prepojená s obývacou izbou, špajza, kúpeľňa a samostatná technická miestnosť.*
- *1. nadzemné podlažie pozostáva zo štyroch veľkých, plnohodnotných izieb, priestrannej chodby a špajze s výstupom na pochôdzny pôjd, ktorý poskytuje ďalší úložný priestor.*

REKONŠTRUKCIA A TECHNICKÝ STAV:

Dom prešiel v roku 2017 čiastočnou, no kvalitnou rekonštrukciou, ktorá zahŕňala:

- *nové rozvody kúrenia a vody,*
- *novú medenú elektroinštaláciu,*
- *nové podlahy a dlažby,*
- *kuchynskú linku vyrobenú na mieru so vstavanými elektrospotrebičmi,*
- *čiastočne nové stierky na prízemí,*
- *výmenu okien a dverí za plastové.*
- *strecha je plechová a spolu s krovom je v dobrom technickom stave.*

INŽINIERSKE SIETE A VYBAVENIE:

Dom je napojený na všetky dostupné inžinierske siete – obecnú vodu z obecného vodojemu, elektrinu, plyn, kanalizáciu a internet.

Na pozemku sa nachádza aj neaktívna studňa s možnosťou obnovenia jej funkčnosti.

EXTERIÉR A ROZSIAHLY POZEMOK:

Jednou z najväčších predností tejto nehnuteľnosti je bezpochyby jej rozľahlý pozemok s celkovou výmerou až 5 920 m².

Pozemok má veľkorysú šírku približne 25 metrov a dĺžku približne 250 metrov. Jeho prevažná časť je rovinatá, čo ponúka široké možnosti využitia. Zaujímavým benefitom je možnosť výstavby ďalšieho rodinného domu, vďaka čomu môže byť nehnuteľnosť atraktívna aj pre väčšiu rodinu alebo záujemcov, ktorí hľadajú priestor do budúcnosti.

Súčasťou exteriéru je:

- *letná kuchyňa*
- *murovaná garáž*
- *hospodárska miestnosť*
- *dve drevené stodoly*
- *rozsiahla záhrada s množstvom priestoru na oddych, pestovanie či ďalšie využitie*

LOKALITA:

Obec Jabloň patrí medzi vyhľadávané obce v okolí Humenného. Ponúka dobrú občiansku vybavenosť, príjemné prostredie na bývanie a výbornú dostupnosť do mesta Humenné, ktoré je vzdialené iba 17 km.

Príjemným bonusom sú aj veľmi dobrí a priateľskí susedia, ktorí dotvárajú celkovú atmosféru bývania.

Uprednostňujeme seriózne a rýchle jednanie, ktoré vieme odmeniť formou zvýhodnených podmienok pre kupujúceho.

V cene nehnuteľnosti je zahrnutý aj právny servis, vypracovanie zmluvy a poplatky spojené s prevodom vlastníckych práv.

Táto nehnuteľnosť ponúka predovšetkým priestor, súkromie a množstvo možností. Kombinácia priestranného domu, veľkej záhrady, hospodárskeho zázemia a potenciálu ďalšej výstavby robí z tejto ponuky zaujímavú príležitosť pre tých, ktorí hľadajú viac než len klasický rodinný dom.

Neváhajte a dohodnite si obhliadku ešte dnes.

Tomáš Matta

0948 368 183

tomas.matta@megarealitka.sk









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Tomáš Matta***
Telefón : ***+421 948 368 183***
E-mail: ***tomas.matta@megarealitka.sk***