

EXKLUZÍVNA PRÍLEŽITOSŤ Rodinný dom pod Humenským Sokolom



dohodou

Kraj:	*Prešovský kraj*
Okres:	*Humenné*
Obec:	*Ptičie*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*400 m^2*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Stav:	*pôvodný*
Celková plocha:	*130 m^2*
Úžitková plocha:	*400 m^2*
Plocha pozemku:	*1121 m^2*
Zastavaná plocha:	*130 m^2*
Podlahová plocha:	*400 m^2*
Počet podlaží:	*4*
Počet izieb:	*12*
Plocha balkóna:	*6 m^2*
Balkón:	*áno - 2*
Kúpeľňa:	*áno*
Počet kúpeľní:	*2*
El. napätie:	*230/400V*
Parkovanie:	*áno*
Voda:	*verejný vodovod*
Zariadenie:	*zariadený*
Inžinierske siete:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Plyn:	*áno*
Materiál:	*Porotherm*
Vykurovanie:	*vlastné*
Pivnica:	*áno*
Pivnica plocha:	*50 m^2*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj dispozične skvele riešený rodinný dom v prestížnej a vyhľadávanej lokalite Ptičie - časť Podskalka, situovaný priamo pod Červenou skalou.

Nehnuteľnosť spája výhody absolútneho pokoja a prírody s bezprostrednou blízkosťou mesta Humenné (iba 2 km od centra). Vďaka svojej veľkorysej úžitkovej ploche, flexibilnému dispozičnému riešeniu a prístupu z dvoch strán je ideálnou voľbou pre viacgeneračné bývanie, kombináciu bývania s podnikaním, alebo ako investičný projekt na prestavbu na tri samostatné bytové jednotky.

DISPOZÍČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÉ PARAMETRE DOMU
Nehnuteľnosť pozostáva z dvoch plnohodnotných nadzemných podlaží, je z polovice výmery podpivničená a disponuje priestrannou povalou s vysokým krovom, ktorá ponúka možnosť realizácie ďalšej obytnej plochy (podkrovného bytu).

- ***Suterén (polovica výmery domu):*** *Technické zázemie, skladové priestory a pivnica.*
- ***1. nadzemné podlažie:*** *Vstupné priestory, kuchyňa, izby, sociálne zariadenie.*
- ***2. nadzemné podlažie:*** *Samostatné izby s výborným presvetlením, sociálne zariadenie.*
- ***Podkrovie / povala:*** *Otvorený priestor s potenciálom na plnohodnotnú dostavbu.*

INŽINIERSKE SIETE A VYKUROVANIE
Objekt je napojený na všetky potrebné inžinierske siete. Vykurovanie je riešené ako kombinované – k dispozícii je moderný plynový kondenzačný kotol a alternatívne vykurovanie na tuhé palivo, čo zabezpečuje vysokú energetickú flexibilitu a optimalizáciu prevádzkových nákladov. Ohrev teplej úžitkovej vody je rovnako riešený kombinovaným systémom.

POZEMOK A PRÍSLUŠENSTVO
K domu prislúcha slnečná záhrada, spevnené plochy určené na parkovanie viacerých vozidiel a samostatné vedľajšie objekty na pozemku, ktoré zvyšujú úžitkovú hodnotu nehnuteľnosti:

- *Dielňa pre domáceho majstra alebo komerčné využitie.*
- *Funkčná letná kuchyňa.*
- *Záhradný domček na náradie a voľný čas.*

KĽÚČOVÉ BENEFITY A INVESTIČNÝ POTENCIÁL

- ***Strategická poloha:*** *Tichá prírodná lokalita pod Červenou skalou s okamžitou dostupnosťou do Humenného (2 minúty autom).*
- ***Dva samostatné vstupy:*** *Prístup na pozemok je možný z dvoch nezávislých prístupových ciest, čo je obrovskou výhodou pri rozdelení pozemku alebo budovaní samostatných vchodov do bytov.*
- ***Okamžitá obývateľnosť:*** *Dom je vo stave, ktorý umožňuje okamžité bývanie s možnosťou postupnej modernizácie.*
- ***Vysoká variabilita:*** *Vzhľadom na vnútornú architektúru je nehnuteľnosť možné prebudovať na* ***3 samostatné bytové jednotky****, čím vzniká vynikajúca príležitosť na následný prenájom alebo predaj jednotlivých bytov.*

Nehnuteľnosť je bez tiarch a k dispozícii po dohode za výhodnú cenu.

F039-12-STEC

RK Finanzpartner k predaju tejto nehnuteľnosti bezplatne vypracuje kompletnú zmluvnú dokumentáciu a postará sa o bezproblémový prevod vlastníckych práv na katastri.
V prípade potreby, bez akýchkoľvek ďalších poplatkov, zabezpečíme kupujúcej strane to najvýhodnejšie financovanie a poistenie nehnuteľnosti.

Pre viac informácií a dohodnutie termínu obhliadky ma neváhajte kontaktovať.
Kontakt:
Ing. Štefan Čurilla
0910 864 252

stefan.curilla@fpreality.sk
Finanzpartner reality






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Štefan Čurilla***
Telefón : ***0910864252***
E-mail: ***stefan.curilla@fpreality.sk***