



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

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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

Nehnutelnosť 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

Nehnutelnosť 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.

KLÚČOVÉ 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 obývatelnosť:** 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.

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

F039-12-STEĆ

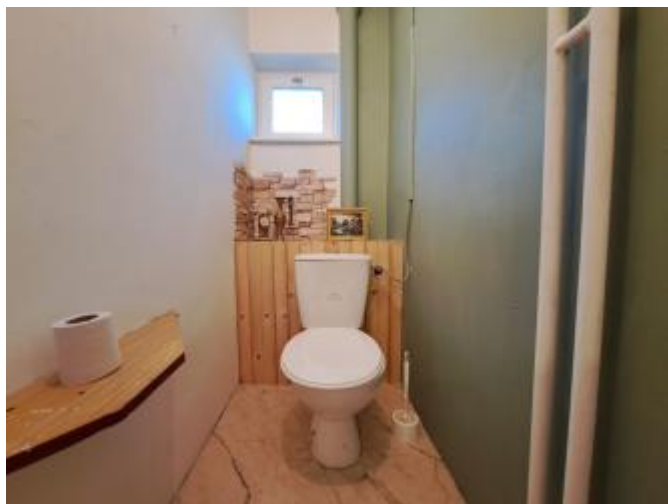
RK Finanzpartner k predaju tejto nehnuteľnosti bezplatne vypracuje kompletnú zmluvnú dokumentáciu a postará sa o bezproblémový prevod vlastníckych práv na katastri. V prípade potreby, bez akýchkoľvek ďalších poplatkov, zabezpečíme kupujúcej strane to najvýhodnejšie financovanie a poistenie nehnuteľnosti.

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 :
Telefón :
E-mail:

Ing. Štefan Čurilla
0910864252
stefan.curilla@fpreality.sk

