



## BOSEN | 5 izb. rodinný dom s atmosférou vidieka a súkromnou záhradou pod lesom, Kudlovsá ul., Humenné

299 990 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Dielňa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	1989
Plocha pozemku:	872 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	186 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	mierne svahovitá	Počet balkónov:	2
Teritórium:	Intravilán	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	186 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Zastavaná plocha:	121 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	16 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	5	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Plyn:	áno
Balkón:	áno	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavte si bývanie, kde vás ráno nebudí ruch mesta, ale ticho zelene, pohľad na upravenú záhradu

a pokoj, ktorý sa dnes hľadá čoraz ťažšie.

**BOSEN GROUP** Vám ponúka na predaj 5 izbový samostatne stojaci rodinný dom na ulici Kudlovsá v meste Humenné, ktorý spája poctivo udržiavanú nehnuteľnosť, praktický priestor pre rodinu a výnimočne príjemnú atmosféru bývania. Dom ponúka dostatok súkromia, krásne upravený pozemok s ovocnými stromami, viacero úložných a technických priestorov, garáž aj oddychové zázemie na terase. Celé bývanie pôsobí harmonicky, útulne a zároveň veľmi funkčne pre každodenný rodinný život.

**DOM:** Rodinný dom bol skolaudovaný v roku 1989 a je situovaný na upravenom pozemku o výmere 872 m<sup>2</sup>. Ide o tehlovú stavbu so sedlovou strechou, ktorá je osadená ďalej od ulice, čo prirodzene zvyšuje pocit súkromia a pokoja. Dom disponuje dvomi nadzemnými podlažiami a suterénom, ktorý ponúka rozsiahle technické a skladové zázemie.

Celková výmera 1. nadzemného podlažia predstavuje 63 m<sup>2</sup> + garáž o výmere 16,2 m<sup>2</sup>. Druhé nadzemné podlažie disponuje výmerou 72 m<sup>2</sup> a suterén domu má výmeru 35,32 m<sup>2</sup>. Veľkým benefitom nehnuteľnosti je prakticky navrhnutá dispozícia s dostatkom úložných priestorov, príjemné prepojenie interiéru s exteriérom a pokojná atmosféra celého pozemku.

**3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA:** <https://my.matterport.com/show/?m=9GXU3Zve2GP>

#### **VÝHODY:**

- 5 izbový samostatne stojaci rodinný dom
- pokojná lokalita v blízkosti lesa
- dostatok súkromia a zelene
- upravený pozemok s ovocnými stromami
- terasa orientovaná do záhrady
- garáž priamo v dome
- množstvo skladových a technických priestorov
- praktická dispozícia domu
- exteriérové žalúzie a klimatizácia
- kamerový systém
- nová fasáda a drevené okná
- prístup na pozemok z dvoch ulíc
- kompletne inžinierske siete
- veľmi dobrý technický stav

#### **DISPOZÍCIA:**

**Na 1. nadzemnom podlaží** sa nachádza zádverie, vstupná chodba, kuchyňa s jedálenským kútom, obývacia izba oddelená od kuchynskej časti posuvnými dverami, kúpeľňa so sprchovým kútom a toaletou, garáž a dve špajze, pričom jedna je situovaná priamo pri kuchyni a druhá väčšia v zádverí. Praktickým benefitom je aj odkladací priestor pod schodiskom. Z kuchynskej časti je priamy výstup na príjemnú terasu orientovanú do záhrady.

**Na 2. nadzemnom podlaží** sa nachádzajú tri samostatné izby, šatník respektíve pracovňa a kúpeľňa s vaňou a toaletou.

**Suterén** domu pozostáva z technickej miestnosti, práčovne a skladu.

#### **VYBAVENIE A STAV:**

Dom je vo veľmi dobrom technickom stave a prešiel postupnou rekonštrukciou a modernizáciou. Súčasťou rekonštrukcie boli nové drevené okná, nová fasáda, rekonštrukcia kúpeľní, výmena podláh, interiérových dverí, kuchyne aj technického zázemia domu.

Súčasťou vybavenia sú exteriérové žalúzie, klimatizácia, krb, kamerový systém, garážová brána, upravené spevnené plochy, terasa orientovaná do záhrady a množstvo úložných priestorov vrátane technických a skladových miestností v suteréne domu. Dom je napojený na všetky inžinierske siete - voda, elektrina a kanalizácia.

**POZEMOK:** Pozemok o výmere 872 m<sup>2</sup> je mierne svahovitý a pôsobí veľmi príjemným a súkromným dojmom. Nachádza sa tu udržiavaný trávnatý porast, vzrastlé ovocné stromy, funkčný skleník, kopaná studňa a pivnica vsadená do svahu.

**PARKOVANIE:** Parkovanie je možné priamo v garáži, ktorá je súčasťou domu, ako aj na pozemku pred nehnuteľnosťou.

**LOKALITA:** Rodinný dom sa nachádza v jednej z najpokojnejších lokalít mesta Humenné na ulici Kudlovskej, v bezprostrednej blízkosti lesa a zelene. Lokalita ponúka ideálnu kombináciu pokojného rodinného bývania a zároveň výbornej dostupnosti do centra mesta, ktoré je vzdialené približne 10 minút pešou chôdzou.

CENA: 299.990 EUR

Realitný maklér: Ing. Natália Herškovič, ☎ +421 908 257 677, ✉ [herskovic@bosen.sk](mailto:herskovic@bosen.sk)

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR. Cena zahŕňa províziu realitnej kancelárie, kompletný právny servis zabezpečený advokátskou kanceláriou, základný poplatok na katastri, ako aj poradenstvo pri prevode nehnuteľnosti a bezplatné sprostredkovanie financovania.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Natália Herškovič**  
**+421 908 257 677**  
**herskovic@bosen.sk**

