



## Výnimočná usadlosť s rodinným domom a štýlovými hospodárskymi stavbami v Košarovciach



1 €

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Kraj:            | Prešovský kraj |
| Okres:           | Humenné        |
| Obec:            | Košarovce      |
| Druh:            | Domy           |
| Typ domu:        | Rodinný dom    |
| Typ:             | Predaj         |
| Úžitková plocha: |                |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                          |                     |
|-------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Status:           | aktívne             | Rok kolaudácie:          | 2000                |
| Vlastníctvo:      | osobné              | Celková plocha:          | 3734 m <sup>2</sup> |
| Plocha pozemku:   | 3734 m <sup>2</sup> | Plocha loggie:           | 12 m <sup>2</sup>   |
| Typ zeme:         | mierne svahovitá    | Počet logií:             | 1                   |
| Úžitková plocha:  | 360 m <sup>2</sup>  | Terasa plocha:           | 30 m <sup>2</sup>   |
| Zastavaná plocha: | 150 m <sup>2</sup>  | Počet terás:             | 1                   |
| Podlahová plocha: | 300 m <sup>2</sup>  | Počet garáží:            | 1                   |
| Stav:             | úplne prerobený     | Plocha garáže:           | 40 m <sup>2</sup>   |
| Počet izieb:      | 6                   | Pivnica plocha:          | 50 m <sup>2</sup>   |
| Loggia:           | áno                 | Inžinierske siete:       | áno                 |
| Terasa:           | áno                 | Voda:                    | áno                 |
| Garáž:            | áno                 | Elektrika:               | áno                 |
| Pivnica:          | áno                 | Voda - na pozemku:       | áno                 |
| Špajza:           | áno                 | Elektrika - na pozemku:  | áno                 |
| Sklad:            | áno                 | Vykurovanie - centrálné: | áno                 |
| Dielňa:           | áno                 |                          |                     |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj mimoriadnu nehnuteľnosť v strediskovej obci Košarovce, ktorá spája komfort moderného rodinného bývania s možnosťou **aktívneho hospodárenia**, vytvorenia súkromnej farmárskej usadlosti, **agroturistiky** alebo **penziónu**.

Nehnuteľnosť sa nachádza v atraktívnej lokalite s výbornou dostupnosťou – iba 19 km od mesta Humenné, 26 km od Vranova nad Topľou a približne 10 km od vodnej nádrže Domaša. Súbor nehnuteľností je situovaný na mierne svahovitých pozemkoch s celkovou **výmerou 3 734 m<sup>2</sup>**, s krásnymi výhľadmi na okolitú prírodu a ideálnou juhozápadnou orientáciou.

Dominantou nehnuteľnosti je **kvalitný rodinný dom** postavený v roku 2000 z kvalitných materiálov, osadený na pevných betónových základoch. Dom pozostáva z dvoch nadzemných podlaží a suterénu.

Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza vstupná a spojovacia chodba, kuchyňa, špajza, tri obytné izby, kúpeľňa a samostatné WC. Z jednej z izieb a z kuchyne je priamy vstup na priestrannú terasu s príjemným výhľadom.

Obytné podkrovia ponúka ďalšie tri izby, kúpeľňu s WC a balkón so vstupom z dvoch izieb.

V suteréne sa nachádza kotolňa so splyňovacím kotlom, dielňa, skladové priestory, sauna a garáž.

Súčasťou usadlosti sú aj ďalšie **hospodárske objekty**. V susedstve rodinného domu sa nachádza pôvodný rodinný dom v nevyhovujúcom technickom stave, ktorý ponúka možnosť ďalšieho využitia podľa predstáv nového majiteľa.

Veľkou prednosťou celej nehnuteľnosti je nová **štýlová hospodárska budova** s množstvom praktických priestorov určených na chov domácich zvierat – hydiny, ošípaných, kôz, oviec a ďalších zvierat. K objektu patrí aj rozsiahla **stodola** a niekoľko sektorových **podzemných pivníc**. Celý komplex je vybudovaný v atraktívnom **vidieckom štýle** z lomového, kvalitne vyšpárovaného kameňa.

Všetky stavby sú kvalitne osadené v teréne, bez známkov nadmernej vlhkosti, s pevnou statikou a dôrazom na funkčnosť.

K nehnuteľnosti patrí aj rozľahlá záhrada s množstvom ovocných stromov, do ktorej je možný vstup aj z druhej strany cez peknú kamennú bránu.

Táto výnimočná nehnuteľnosť ponúka široké možnosti využitia – ako rodinné bývanie, pokojné vidiecke sídlo, rekreačná usadlosť, penzión alebo miesto pre hospodárenie a farmárčenie v **krásnom prírodnom prostredí**.

Ak Vás táto jedinečná ponuka zaujala, neváhajte si dohodnúť obhliadku. Pri osobnej návšteve získate množstvo ďalších informácií a oceníte atmosféru tejto výnimočnej nehnuteľnosti.

Cena: na vyžiadanie

V našej kancelárii na Námestí Slobody 9 v Humennom Vám radi poskytneme bezplatné poradenstvo a v prípade potreby pomôžeme s výberom a vybavením výhodného hypotekárneho úveru, tel: 0915-961 074, Klaudius Danics

moje referencie - <https://klaudiusdanics.sk/referencie>

podpora športu - <https://lnk.sk/bjlx7>



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Klaudius Danics**

**0915 961 074**

***danics@modrarealitka.sk***

