

## Unikátna historická vila s komerčnými priestormi a nádherným parkom na predaj



1 €

Cena v RK

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Plocha pozemku:	9394 m <sup>2</sup>	Sklad:	áno
Typ zeme:	prevažne rovná	Dielňa:	áno
Teritórium:	Intravilán	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	1379 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	1840
Zastavaná plocha:	764 m <sup>2</sup>	Rok poslednej rekonštrukcie:	2016
Stav:	úplne prerobený	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Terasa:	áno	Celková plocha:	9394 m <sup>2</sup>
Garáž:	áno	Internet:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavujeme vám jedinečnú nehnuteľnosť zasadenú do historických budov klimatického strediska grófa Andrásiho. Tento starobylý objekt, kompletne zrekonštruovaný v roku 2016, spája bohatú históriu s moderným luxusom a ponúka priestrannú vilu spolu s obchodnými priestormi uprostred rozsiahleho a udržiavaného parku.

Kľúčové parametre nehnuteľnosti:

Obytná plocha: 1379 m<sup>2</sup>  
Zastavaná plocha: 764 m<sup>2</sup>  
Rozloha pozemku: 9394 m<sup>2</sup>

## **Hlavná budova**

*Elegantná vila má tri podlažia, ktoré sú prepojené štýlovým schodiskom a novým výťahom, čo zabezpečuje maximálne pohodlie a prístupnosť.*

### **1. Prízemné podlažie (230 m<sup>2</sup>):**

Chodba  
Štyri komory  
Kotolňa  
Kuchyňa  
Vínna pivnica

### **2. Podlažie (518 m<sup>2</sup>):**

Priestranné obchodné priestory  
Kotolňa  
Kancelária  
WC

### **3. Podlažie (342 m<sup>2</sup>):**

Luxusný byt s piatimi obytnými miestnosťami  
Kancelária a šatňa  
Dve kúpelne s WC  
Práčovňa, špajza a kuchyňa  
Terasa s výhľadom do parku

## **Exteriér a záhrada**

*K nehnuteľnosti patrí nádherný park plný hodnotných okrasných stromov, ktorý je udržiavaný a ponúka prírodnú oázu pokoja.*

Dve nové hospodárske budovy  
Záhradný domček a altánok  
Rybník s fontánou a rybami  
Potok, ktorý preteká cez pozemok, s možnosťou výsadby vodných rastlín

## **Technické vybavenie a udržateľnosť**

Vykurovanie je zabezpečené novým kotlom na drevnú štiepku a solárnymi kolektormi  
Pripojenie na verejný vodovod a kanalizáciu, vlastná studňa  
Dostupnosť plynu, elektriny a internetu  
Ústredné kúrenie pre maximálny komfort

## **Využitie nehnuteľnosti**

*Hlavná budova a ďalšie priestory sú široko využívané. Môžu slúžiť ako rodinné sídlo, sídlo firmy, štýlový hotel s reštauráciou, vzdelávacie centrum, sanatórium, DSS, penzión, obchod...*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Jaroslav Bodnár**  
**0905 351 943**  
**bodnar@modrarealitka.sk**

