

SALEA*Váš partner v realitách*

INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ: Takmer 30-árový pozemok s obrovskou víziou v lone prírody (Miklušovce)



Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Prešov
Obec:	Miklušovce
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály
Vlastníctvo:	osobné	Typ budovy:	zmiešané
Plocha pozemku:	2989 m ²	Typ výbavy:	čiastočne vybavený
Typ zeme:	svahovitá	Špajza:	áno
Teritórium:	Intravilán	Sklad:	áno
Úžitková plocha:	2989 m ²	Dielňa:	áno
Stav:	pôvodný stav	Celková plocha:	2989 m ²
Energetický certifikát:	žiadne	Vykurovanie - lokálne:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte miesto pre jedinečný projekt, kde líšky dávajú dobrú noc, susedia chovajú danielov a mestský zhon tu jednoducho neexistuje? SaleA- Váš partner v realitách pripravuje do predaja nehnuteľnosť v tichej dedinke Miklušovce, ktorá v sebe skrýva neskutočný potenciál.

☐♂ Čaro lokality a Rozprávkový chodník:

Miklušovce sú malebná, upravená obec obklopená hustými lesmi a panenskou prírodou Šarišskej vrchoviny. Najväčším magnetom pre rodiny a turistov je tunajší „Rozprávkový chodník škriatka Miklušá“, ktorý vedie k dychberúcim skalným útvarom (Miklušovské skaly). Táto vyhľadávaná atrakcia začína priamo v dedine, čo robí z ponuky ideálne strategické miesto pre turistický ruch či rodinný oddych.

☐ Presné čísla z katastra:

Celková výmera pozemkov: veľkorysých 2 989 m² (takmer 30 árov).

Z toho zastavané plochy a nádvoría tvoria 892 m².

Slnčné záhrady s ovocnými stromami majú výmeru 2 047 m².

□ **BONUS:** Súčasťou ponuky je aj samostatný 50 m² pozemok priamo oproti domu cez cestu – ideálny napríklad na vybudovanie vlastného parkovania pre hostí či klientov.

□ **Stav nehnuteľnosti:**

Na pozemku stojí starší rodinný dom (kombinácia kameňa, kvadra, tehly) a 4 hospodárske budovy. Nehnuteľnosť je dlhšie neobývaná, odpojená od sietí a vyžaduje si kompletnú, rozsiahlu rekonštrukciu alebo asanáciu (búranie) starších konštrukcií.

□ **VÍZIA PRE INVESTORA ALEBO CHALUPÁRA:**

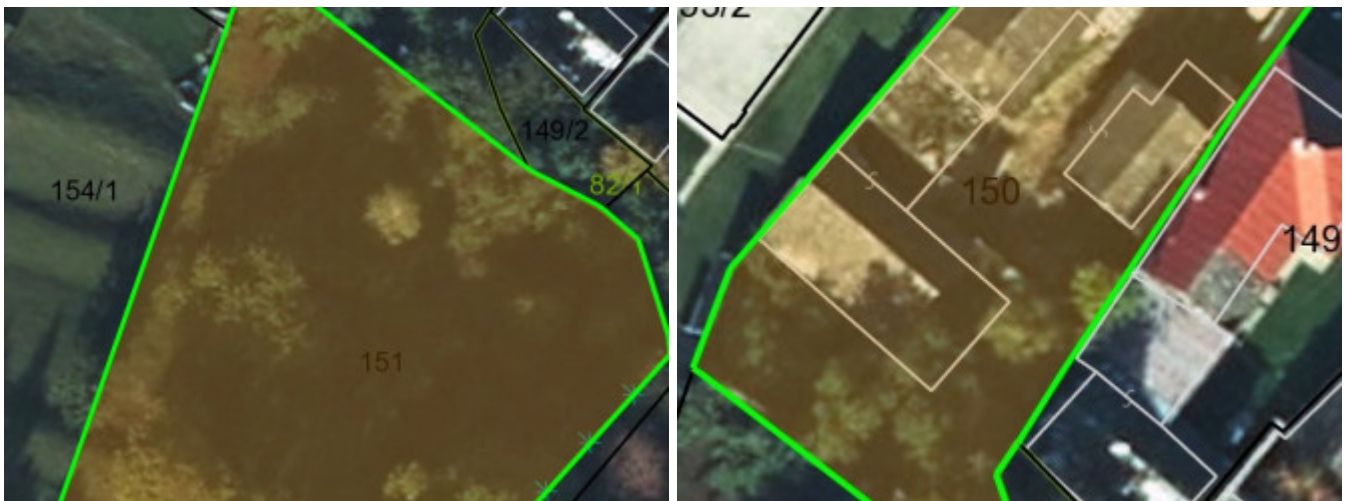
Vďaka obrovskému pozemku a blízkosti rozprávkového chodníka je toto miesto ako stvorené na vybudovanie súkromného rekreačného strediska, rodinného glampingu alebo areálu s wellness chatkami. Hlavná budova s masívnymi kamennými základmi môže po úprave slúžiť ako centrála – spoločná jedáleň, recepcia či sociálne zázemie, pričom v záhrade vznikne samostatná ubytovacia zóna.

□ **Geniálny bonus pozemku:**

Spomínané 4 hospodárske budovy majú pevné základy, no ich nadzemná konštrukcia je drevená. Po odstránení starého dreva zostanú hotové, legálne základy, ktoré nový majiteľ môže okamžite využiť na vybudovanie štýlovej vonkajšej grilovacej zóny, zastrešených altánkov, letnej kuchyne alebo vonkajšieho wellness (sauna, vírivka) bez nutnosti nových zložitých výkopov a betónovania!

□ **Prístup a poloha:** Bezproblémový prístup priamo z asfaltovej cesty, tiché prostredie, čistý vzduch a príroda hneď za plotom.

Viac informácií na tel.čísle 0948678746, alebo hvizdosova@salea.sk.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Jaroslava Hvizdošová
+421 948 678 746
hvizdosova@salea.sk

