



REZERVOVANÉ | Rodinný dom s garážou, stodolou a záhradou 1241 m² – Stulňany



Rezervované

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Bardejov
Obec:	Stulňany
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha pozemku:	1241 m ²	Špajza:	áno
Typ zeme:	prevažne rovná	Plocha garáže:	21 m ²
Úžitková plocha:	1241 m ²	Pivnica plocha:	25 m ²
Zastavaná plocha:	200 m ²	Orientácia:	Východ
Podlahová plocha:	180 m ²	Inžinierske siete:	áno
Skladová plocha:	70 m ²	Voda:	áno
Stav:	pôvodný stav	Elektrika:	áno
Počet izieb:	5	Plyn:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Bellvera s.r.o. Vám exkluzívne ponúka na predaj poctivý, priestranný **5-izbový rodinný dom** v tichej a príjemnej obci **Stulňany** (okres Bardejov, s výborným napojením smer Prešov aj Giraltovce).

Dom sa nachádza v **velmi zachovalom, udržiavanom stave** a je pripravený na okamžité užívanie. Zároveň však predstavuje dokonalé plátno pre náročnejšieho klienta, ktorý hľadá **nové, luxusnejšie bývanie** a chce s rešpektom ku kvalite pôvodnej stavby premeniť tento objekt na moderné rodinné

sídlo.

Základné parametre nehnuteľnosti:

- **Výmera pozemku:** 1 241 m² (slnečný, rovinatý až mierne svahovitý)
- **Zastavaná plocha:** cca 200 m² (dom + garáž + dielňa)
- **Počet izieb:** 5 samostatných izieb (možnosť vytvorenia novej, otvorenej dispozície)
- **Konštrukcia:** Pôctivá pálená tehla
- **Strecha:** Klasická sedlová, pokrytá lepenkou
- **Podpivničenie:** Časť domu je podpivničená (cca 25 m²) – ideálne na uskladnenie zeleniny či ako vináreň
- **Vykurovanie:** Plynové gamatky

Zachovalý stav alebo Potenciál pre luxusnú prestavbu:

- **Obývatelný - zachovalý:** Dom bol priebežne udržiavaný, je plne funkčný a v stave, ktorý umožňuje bývať ihneď bez nutnosti okamžitých zásahov.
- **Priestor pre novú dispozíciu:** Masívna tehelná konštrukcia dovoľuje rešpektovať pôvodný architektonický výraz domu a zároveň vo vnútri vytvoriť nadštandardnú, modernú dispozíciu (napr. otvorený obývací priestor spojený s kuchyňou, master bedroom s vlastnou kúpeľňou a pod.).
- **Technická poznámka :** Dom nedisponuje hydroizoláciou a zateplením, čo sa podpisuje na lokálnej vlhkosti stien.

Hospodárska časť a záhrada:

- **Garáž a budúca dielňa:** Priamo pri dome sa nachádza garáž s možnou budúcou dielňou
- **Samostatná stodola:** Tradičná stavba na pozemku, ktorú je možné využiť ako garáž pre ďalšiu techniku, sklad alebo ju pretvoriť na štýlovú letnú kuchyňu či wellness zónu.
- **Velkorysý pozemok (1 241 m²):** Poskytuje dostatok súkromia, priestor na bazén, ovocný sad či okrasnú záhradu.

Obec **Stuľany** je malebná a tichá dedinka ležiaca v južnej časti Bardejovského okresu. Ponúka skvelé dopravné napojenie na Bardejov (20 km), Giraltovce (10 km) aj Prešov (30 km). V obci sa nachádza základná občianska vybavenosť ako potraviny, pošta, materská škola, základná škola pre nižšie ročníky aj športové ihrisko. Je ideálnou voľbou pre ľudí, ktorí hľadajú pokoj od mestského ruchu, no potrebujú mať mestá na dosah.

Názor makléra Bellvera: Tento dom má skutočnú dušu a poctivý tehelný základ. Je v stave, kedy v ňom môžete bez problémov ihneď bývať, no pre náročného klienta predstavuje úžasnú príležitosť. Ak zachováte charakter stavby, vyriešite zvýšenú vlhkosť stien a doprajete domu novú dispozíciu, získate nádherné rodinné sídlo s veľkým pozemkom a kompletnými obecnými sieťami.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Bc. Beáta Šoltésová
+421 915 925 911
info@bellvera.sk

