



5 izbový rodinný dom v lukratívnej časti, Prešov - Solivar/Šváby

445 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa plocha:	35 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet terás:	2
Plocha pozemku:	848 m ²	Pivnica plocha:	15 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet pivníc:	1
Teritórium:	Intravilán	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Úžitková plocha:	134.5 m ²	Orientácia:	juh
Zastavaná plocha:	176 m ²	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	164.7 m ²	Voda:	áno
Stav:	úplne prerobený	Elektrika:	áno
Počet izieb:	5	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	2010	Optická sieť:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2022	Počet kúpeľní:	1
Celková plocha:	164.7 m ²		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária Vaše nehnuteľnosti ponúka na predaj krásny 12-ročný rodinný dom, nachádzajúci sa v oblúbenej, pokojnej a vyhľadávanej časti Prešova – Solivar/Šváby. Dom prešiel kompletnou rekonštrukciou pred 2 rokmi, vrátane novej kuchynskej linky, podláh, interierových dverí, kupelne a pod. Tento dom je ideálny pre rodinu, ktorá hľadá pokojné, nadštandardné bývanie s výbornou dostupnosťou do centra mesta, ale aj so všetkým potrebným komfortom.

Dispozícia domu:

- priestranná obývacia izba dizajnovu prepojená s kuchyňou, špajzou a východom na presklennú terasu
- 3 samostatné izby vhodné ako spálne alebo detské izby
- šatník
- pracovňa so saunou – ideálne pre relax
- 1x kúpeľňa s veľkým sprchovacím kútom (1,2x0,9m), vaňou a WC
- 1x samostatné WC
- v suteréne technická miestnosť s kotlom a samostatné WC
- presklenná terasa

Konštrukcia a technické informácie:

- obvodové murivo z pálenej tehly Porotherm Profi 44cm,
- nosné a deliace priečky z tehly Porotherm profi, nosné -25cm, deliace priečky-14cm, vnútorné sadrové omietky a vonkajšie silikonová omietka so zateplením - minerálna vata 18cm
- strecha: Fatrafol so zateplením
- podlaha: keramická dlažba/laminátová
- okná: plastové trojsklá
- strop-sadrokartón

Technické vybavenie :

- kondenzačný plynový kotol Geminox
- podlahové vykurovanie REHAU + samostatné ovládanie termostatmi v každej izbe
- 3x solárny panel + 400 l zásobník vody
- filter/zmäkčovač vody
- komplet rozvody ZTI aj podlahové vykurovanie – systém REHAU
- centrálny vysávač s rozvodmi/zásuvkami po dome
- retenčná nádobu 6m³, čerpadlo, zásobník + rozvody do garáže a k altánku na záhrade
- el. ovládané exteriérové žalúzie Z90 a roleta – obývačka a spálňa
- ostatné okná - vnútorné plise roletky + sieťky proti hmyzu
- stenový (zabudovaný) trezor
- príprava na krbovú piecku - nerezový dvojplášťový komín Jeremias
- 2 x svetlovod VELUX na chodbách
- otvárací svetlík VELUX – el. ovládanie + meteostanica (kúpeľňa)
- kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi – indukčná varná doska, el. rúra, umývačka riadu + digestor
- infrasauna – vyrobená na mieru pre 3 osoby
- klimatizácia obývačky, jedálne a kuchyne
- vstavané skrine vyrábané na mieru – spálňa, 2x chodba, šatník, sklad, špajz
- interiérové dvere a obložkové zárubne - s prírodnou dyhou (5x posuvné do puzdra JAP a 7x

otvárať

- rozvody internetu a TV do každej izby (optické pripojenie + metalické rozvody)
- alarm na prízemí, v suteréne aj v záhradnom domčeku

Exteriér a pozemok:

- terasa1 pri dome = 15 m² - dlažba, hliníková konštrukcia, bezrámové presklenie bezpečnostným sklom
- terasa2 (prestrešená 20m²) na záhrade = 20+12 m² - drevený altánok v záhrade + obložený ŽB múr + murovaná kuchynská doska s umývadlom (+el. ohrievač vody), kozubom a chladničkou.
- záhradný domček 15 m²
- spevnené plochy - zámková dlažba
- kovaný plot (vpredú pri ceste) + el. otváraná brána a bránička s videovrátnikom
- ostatný plot - pletivo a oceľové stĺpiky - poplastované

Bližšie informácie radi poskytneme osobne pri obhliadke, telefonicky alebo mailom. Dom je možné financovať prostredníctvom hypotekárneho úveru, ktorý vám pômožeme zabezpečiť prostredníctvom nášho hypotekárneho špecialistu a to bez ďalších poplatkov.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Zuzana Harčárová

Telefón:

0918547646

E-mail:

***harcarova@vasenehnutelnosti.s
k***

