



## Na predaj novostavba rodinného domu, Dulova Ves

### Dohodou



|                  |                |
|------------------|----------------|
| Kraj:            | Prešovský kraj |
| Okres:           | Prešov         |
| Obec:            | Dulova Ves     |
| Ulica:           | Pod lesom      |
| Druh:            | Domy           |
| Typ domu:        | Rodinný dom    |
| Typ:             | Predaj         |
| Úžitková plocha: |                |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                  |                       |                                            |                    |
|----------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|--------------------|
| Status:                          | aktívne               | Rok kolaudácie:                            | 2025               |
| Vlastníctvo:                     | firemné               | Celková plocha:                            | 109 m <sup>2</sup> |
| Plocha pozemku:                  | 390 m <sup>2</sup>    | Terasa plocha:                             | 22 m <sup>2</sup>  |
| Typ zeme:                        | mierne svahovitá      | Počet terás:                               | 1                  |
| Teritórium:                      | Intravilán            | Počet vonkajších<br>parkovacích miest:     | 3                  |
| Úžitková plocha:                 | 109 m <sup>2</sup>    | Orientácia:                                | juhozápad          |
| Zastavaná plocha:                | 75 m <sup>2</sup>     | Inžinierske siete:                         | áno                |
| Stav:                            | novostavba            | Voda:                                      | áno                |
| Počet izieb:                     | 4                     | Elektrika:                                 | áno                |
| Energetický certifikát:          | A                     | Kanalizácia:                               | áno                |
| Energetická náročnosť<br>budovy: | Nízkoenergetický      | Voda - na pozemku:                         | áno                |
| Typ budovy:                      | pórobetónové tvárnice | Elektrika - na pozemku:                    | áno                |
| Typ výbavy:                      | kompletne vybavený    | Elektrika - na pozemku -<br>380 V:         | áno                |
| Terasa:                          | áno                   | Kanalizácia - na pozemku -<br>kanalizácia: | áno                |
| Sklad:                           | áno                   | Vykurovanie - podlahové:                   | áno                |
| Rok výstavby:                    | 2024                  | Optická sieť:                              | áno                |
| Rok poslednej<br>rekonštrukcie:  | 2025                  | Počet kúpeľní:                             | 2                  |

### POPIS NEHNUTEL'NOSTI

Realitná kancelária Vaše nehnuteľnosti vám ponúka na predaj 4 izbovú novostavbu poschodového

rodinného domu v obci Dulova Ves (priamo v obci, nie Vlčie doly, Košariská alebo Čergov). Rodinný dom sa nachádza v strede obce, cca 250 m od zástavky MHD. Dom sa predáva kompletne zariadený a ako je na fotkách (fotky sú reálne, nie vizualizácia).

### **TECHNICKÉ ÚDAJE:**

- rozloha pozemku 390 m<sup>2</sup>
- mierne svahovitý pozemok
- zastavaná plocha domu – 75 m<sup>2</sup>
- úžitková plocha domu – 108,5 m<sup>2</sup>
- drevená prestrešená terasa - 22 m<sup>2</sup> (stenou oddelená od druhého domu)
- konštrukcia domu – porobetónové tvárnice (Thermalica)
- zateplenie 15 cm polystyrénom
- strecha – plochá s foliou FATRAFOL + vysypaný kameň (Dunajský štrk)
- prístupová cesta – spevnená asfaltová
- podlahové teplovodné vykurovanie
- zdroj vykurovania – TEPELNÉ ČERPADLO
- napojenie na obecný vodovod a kanalizáciu, električka

### **DISPOZÍCIA DOMU:**

- **PRÍZEMIE:** kuchyňa s jedálňou a obývacia izba s východom na terasu, samostatné WC s umývadlom, vstupná veranda (zádverie), technická miestnosť
- **POSCHODIE:** 3 samostatné izby, priestranná kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom a WC + príprava na pračku a sušičku.

### **VYBAVENIE DOMU:**

- Podlahové kúrenie + tepelné čerpadlo
- Kuchynská linka vyrobená na mieru
- Kvalitné vstavané spotrebiče značky SIEMENS - indukčná varná doska, elektrická rúra, mikrovlnka, umývačka riadu a chladnička zn. BEKO
- Kvalitný jedálenský stôl plus 4 stoličky
- Boxspringová manželská posteľ s nočnými stolíkmi
- Kompletne dokončená kúpeľňa so sprchovacím kútom "Walk in", vaňou, WC + samostatné WC na prízemí
- Kompletne vybavená obývacia izba vrátane sedacej súpravy, konferenčného stolíka a TV Samsung
- Revízne správy a všetka potrebná dokumentácia k domu
- Predpríprava na vonkajšie žalúzie
- Predpríprava na klimatizácie
- Priestranná krytá terasa vrátane záhradnej sedacej zostavy
- Vydlaždené 3x parkovacie miesta

### **VÝHODY**

- blízko mesta Prešov, len 5 km
- tichá lokalita – ďaleko od hlavných a rušných ciest
- na ukončenej ulici (žiadna ďalšia masívna výstavba)
- krásne výhľady na okolie
- rýchle napojenie na D1

*K pozemkom je vybudovaná asfaltová prístupová cesta.*

### **Spôsob financovania**

*Domy je možné financovať prostredníctvom hypotekárneho úveru, ktorý Vám vieme zabezpečiť bez ďalších poplatkov.*



**REALITNÝ MAKLÉR**

*Maklér :*

**Ing. Matúš Konival**

*Telefón :*

**0908333994**

*E-mail:*

**[konival@vasenehnutelnosti.sk](mailto:konival@vasenehnutelnosti.sk)**

