



## Na predaj novostavba rodinného domu, Veľký Šariš - Kanaš

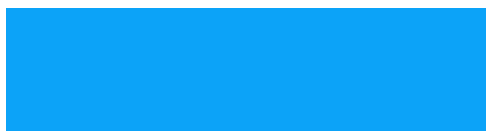


**339 000 €**

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Prešov
Obec:	Veľký Šariš
Ulica:	Pod Sordokom
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	93 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	firemné	Terasa plocha:	31 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	350 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Teritórium:	Intravilán	Orientácia:	Juhozápad
Úžitková plocha:	93 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	117 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Skladová plocha:	5 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Plyn:	áno
Počet izieb:	3	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Plyn - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2024	Optická sieť:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2025	Počet kúpeľní:	3
Rok kolaudácie:	2025		



## POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária Vaše nehnuteľnosti vám ponúka na predaj 3 izbovú novostavbu rodinného domu v Kanaši. Novostavba sa predáva v štádiu "vyšší štandard" a je stvorená pre ľudí, ktorí si chcú dom len užívať a nemajú čas na práce okolo neho. So zapnutou robotickou kosačkou a dobrou kávou na terase, budú nielen soboty veľmi príjemné. Dom sa nachádza v novej nádhernej lokalite Slnčná štvrť na kopci nad Šariš Parkom, medzi Prešovom a Veľkým Šarišom smerom na Kanaš. Ak túžite po funkčnom a útulnom bungalove, tak Slnčná štvrť je presne pre vás. Interiér je otvorený, presvetlený a ideálne dispozične rozdelený. Využite možnosť bývania v atraktívnej prímestskej štvrti, iba 10 minút autom od centra mesta.

### **TECHNICKÉ ÚDAJE:**

- úžitková plocha domu - 93 m<sup>2</sup>
- konštrukcia domu - tehla POROTHERM 30 cm
- priečky tehla POROTHERM 11,5 a 15 cm
- okná hliníkové, trojsklo, ALUHAUS, antracit
- zateplenie grafitovým polystyrénom 15 cm
- silikonová omietka + prevetrávaná fasáda
- strecha fólia Bauder, zelená/štrková strecha
- podlahové teplovodné vykurovanie
- sádrové stierky, biela maľba
- keramické podlahy - dlažba Baldocer
- zdroj vykurovania - kondenzačný plynový kotol
- napojenie na obecný vodovod a kanalizáciu, električka
- rozloha pozemku od 350 m<sup>2</sup>

### **BALKÓN A TERASA:**

- obloženie balkónov - kompozitné dosky
- povrch balkónov - keramická dlažba 2 cm, rektifikačné terče
- povrch terás - keramická dlažba 2 cm

### **INTERÉR A TECHNOLOGIE:**

- bezfalcové interiérové dvere s magnetickým zatváraním
- optické pripojenie
- vykurovanie kondenzačný kotol BOSCH, príprava na tepelné čerpadlo
- zdravotníctvo - Systém REHAU
- sanita - IDEAL STANDARD
- stropné chladenie REHAU s centrálnym termostatom

### **POZEMOK A ZÁHRADA:**

- oplotený pozemok
- chodníky a spevnené plochy okolo domu
- prestrešenie pre dve autá + terasa
- automatický zavlažovací systém
- robotická kosačka
- sklad náradia, záhradná výsadba

## **DISPOZÍCIA DOMU:**

1. vstup/zádverie - 5,81 m<sup>2</sup>
2. samostatné WC - 1,89 m<sup>2</sup>
3. obývacia izba s kuchyňou - 35,80 m<sup>2</sup>
4. sklad/technická miestnosť - 5,19 m<sup>2</sup>
5. terasa - 31,27 m<sup>2</sup>
6. izba - 20,80 m<sup>2</sup>
7. kúpeľňa - 4,16 m<sup>2</sup>
8. izba - 15,98 m<sup>2</sup>
9. kúpeľňa - 3,79 m<sup>2</sup>

## **PREČO SLNEČNÁ ŠTVRŤ?:**

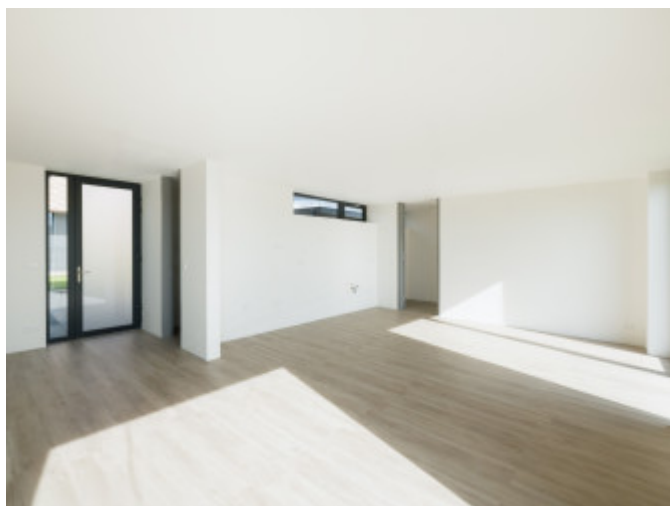
- blízko mesta Prešov, len 10 minút autom od Prešova
- len kúsok na zástavku MHD s priamym spojením na mesto
- miesto obklopené krásnou prírodou a lesmi
- tichá lokalita a z kopca objavíte novú, krajšiu tvár Šariša
- rýchle napojenie na D1

Rodinné domy sú prevažne orientované na juhozápad, vďaka čomu je možné využívať slnečné lúče po celý deň.

## **FINANCOVANIE:**

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***

