



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



**385 000 €**

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:	137 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	firemné	Plocha loggie:	10.6 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	341 m <sup>2</sup>	Počet logií:	1
Typ zeme:	rovina	Terasa plocha:	23.28 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	137 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Zastavaná plocha:	98 m <sup>2</sup>	Orientácia:	Juhozápad
Skladová plocha:	7.5 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	A	Plyn:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Loggia:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Terasa:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	2024	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2025	Optická sieť:	áno
Rok kolaudácie:	2025	Počet kúpeľní:	2

## POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária Vaše nehnuteľnosti vám ponúka na predaj 4 izbovú poschodovú 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 Slnecná štvrť na kopci nad Šariš Parkom, medzi Prešovom a Veľkým Šarišom smerom na Kanaš. Ak túžite po funkčnom a útulnom rodinnom dome, tak Slnecná 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. Fotky z domu sú reálne, nie je to vizualizácia.

### TECHNICKÉ ÚDAJE:

- úžitková plocha domu - 137 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 341 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

### INTERIÉR 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 - 6,43 m<sup>2</sup>
2. schodisko/chodba - 6,71 m<sup>2</sup>
3. samostatné WC - 4,55 m<sup>2</sup>
4. obývacia izba s kuchyňou - 46,24 m<sup>2</sup>
5. sklad/technická miestnosť - 7,24 m<sup>2</sup>
6. terasa - 23,28 m<sup>2</sup>
7. izba - 21,37 m<sup>2</sup>
8. chodba - 6,50 m<sup>2</sup>
9. izba - 13,92 m<sup>2</sup>
10. izba - 18,35 m<sup>2</sup>
11. kúpeľňa - 5,37 m<sup>2</sup>
12. loggia - 10,61 m<sup>2</sup>

## **PREČO SLNEČNÁ ŠTVRŤ?:**

- blízko mesta Prešov, len 10 minút autom od Prešova
- len kúsok na zastávku 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***

