



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:	109 m ²
Vlastníctvo:	firemné	Plocha loggie:	11.2 m ²
Plocha pozemku:	290 m ²	Počet logií:	1
Typ zeme:	rovina	Terasa plocha:	22 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	109 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Zastavaná plocha:	88 m ²	Orientácia:	Juhozápad
Skladová plocha:	7.5 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	áno
Počet izieb:	3	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 ponúka na predaj modernú 3-izbovú dvojpodlažnú novostavbu rodinného domu v obci Kanaš. Dom sa predáva v prevedení vyšší štandard, takže noví majitelia si môžu bývanie užívať prakticky bez ďalších úprav a starostí.

Nehnutelnosť je ideálnou voľbou pre ľudí, ktorí hľadajú pohodlné bývanie a chcú viac času venovať oddychu. Predstavte si pokojné chvíle na terase s šálkou dobrej kávy, zatiaľ čo o trávnik sa postará robotická kosačka.

Dom sa nachádza v novej a veľmi vyhľadávanej lokalite Slnecná štvrť, ktorá leží na kopci nad Šariš Parkom medzi mestami Prešov a Veľký Šariš smerom na Kanaš. Ide o príjemné a pokojné prostredie s krásnymi výhľadmi a rýchlou dostupnosťou do mesta.

Dispozícia domu je navrhnutá prakticky a moderne - interiér je svetlý, otvorený a funkčne rozdelený, čo vytvára príjemnú atmosféru pre rodinné bývanie. Veľkou výhodou je aj poloha, keďže do centra Prešova sa dostanete autom približne za 10 minút.

Ak hľadáte nový dom v atraktívnej prímestskej lokalite, ktorý spája komfort, pokoj a dostupnosť mesta, táto ponuka môže byť pre vás ideálnou voľbou.

TECHNICKÉ ÚDAJE:

- úžitková plocha domu - 109 m²
- 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 290 m²

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 - 4,58 m²*
2. *schodisko/chodba - 5,5 m²*
3. *samostatné WC - 3,18 m²*
4. *obývacia izba s kuchyňou - 36,36 m²*
5. *sklad/technická miestnosť - 7,42 m²*
6. *terasa - 21,82 m²*
7. *izba - 24,61 m²*
8. *chodba - 3,82 m²*
9. *izba - 18,28 m²*
10. *kúpeľňa - 4,94 m²*
11. *loggia - 11,2 m²*

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 :

Zuzana Harčárová

Telefón :

0918547646

E-mail:

harcarova@vasenehnutelnosti.sk

