



## 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 <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	firemné	Plocha loggie:	11.2 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	290 m <sup>2</sup>	Počet logií:	1
Typ zeme:	rovina	Terasa plocha:	22 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	109 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Zastavaná plocha:	88 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juhozápad
Skladová plocha:	7.5 m <sup>2</sup>	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 Slnečná 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 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 290 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 - 4,58 m<sup>2</sup>
2. schodisko/chodba - 5,5 m<sup>2</sup>
3. samostatné WC - 3,18 m<sup>2</sup>
4. obývacia izba s kuchyňou - 36,36 m<sup>2</sup>
5. sklad/technická miestnosť - 7,42 m<sup>2</sup>
6. terasa - 21,82 m<sup>2</sup>
7. izba - 24,61 m<sup>2</sup>
8. chodba - 3,82 m<sup>2</sup>
9. izba - 18,28 m<sup>2</sup>
10. kúpeľňa - 4,94 m<sup>2</sup>
11. loggia - 11,2 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 :

**Zuzana Harčárová**

Telefón :

**0918547646**

E-mail:

**harcarova@vasenehnutelnosti.sk**

