



**VAŠE
NEHNUTEĽNOSTI**
REALITNÁ KANCELÁRIA



**Moderné bývanie
v Prešove**

Sme realitná kancelária,
ktorá pracuje pre Vás.

Na predaj 4 izbová novostavba rodinného domu, Veľký Šariš - Kanaš



430 000 €

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:	187 m ²
Vlastníctvo:	firemné	Terasa plocha:	38 m ²
Plocha pozemku:	519 m ²	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Teritórium:	Intravilán	Orientácia:	Juhozápad
Úžitková plocha:	148 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	189 m ²	Voda:	áno
Skladová plocha:	11 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Plyn:	áno
Počet izieb:	4	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:	holopriestor	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		

Realitná kancelária VN vám ponúka na predaj moderný 4-izbový rodinný dom – novostavbu v obci Kanaš. Nachádza sa v novej a atraktívnej lokalite Slnečná štvrť, situovanej na kopci nad Šariš Parkom, medzi Prešovom a Veľkým Šarišom smerom na Kanaš. Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre tých, ktorí túžia po komfortnom bývaní bez zbytočných starostí. Dom je navrhnutý tak, aby ste si mohli naplno vychutnávať voľný čas – napríklad pri šálke dobrej kávy na terase, zatiaľ čo sa o trávnik postará robotická kosačka. Vďaka tomu budú vaše víkendy skutočne oddychové. Ak hľadáte praktický, útulný a funkčne riešený bungalov, Slnečná štvrť je pre vás tou správnou voľbou. Interiér domu je vzdušný, presvetlený a dispozične premyslene rozdelený, aby poskytoval pohodlie celej rodine.

TECHNICKÉ ÚDAJE:

- úžitková plocha domu – 148 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 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 519 m²

TERASA:

- 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

2. chodba
3. kúpeľňa so sprchou a WC
4. sklad/technická miestnosť
5. kuchyňa s jedálenskou časťou
6. obývacia izba
7. kúpeľňa so sprchovacím kútom a WC
8. spálňa
9. terasa
10. kúpeľňa s vaňou
11. izba
12. izba

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

