



## Prešov - dom v TOP lokalite s bazénom a maximálnym súkromím



**430 000 €**

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Prešov
Obec:	Prešov
Ulica:	Pod Kamennou baňou
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	200 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Plocha balkóna:	4 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	714 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	1
Typ zeme:	rovina	Terasa plocha:	15 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Počet terás:	1
Šírka pozemku:	17,5 m	Počet garáží:	1
Dĺžka pozemku:	41 m	Plocha garáže:	46 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	200 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juhovýchod
Zastavaná plocha:	127 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	čiastočne prerobení	Voda:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Kanalizácia:	áno
Balkón:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Dielňa:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok výstavby:	2004	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	2005	Počet kúpeľní:	2
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1		

## POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária Vaše nehnuteľnosti ponúka na predaj 4-izbový tehlový rodinný dom ideálny pre ľudí, ktorí hľadajú súkromie, priestor a kvalitnú stavbu v jednej z najprestížnejších lokalít Prešova. Nachádza sa v tichej slepej ulici na Kalvárii – lokalite, kde sa domy objavujú na predaj len výnimočne. Dom bol postavený v roku 2005 z kvalitnej tehly Porotherm. Nie je to novostavba, ale poctivá, stabilná a dobre urobená stavba, ktorá drží hodnotu a ponúka skvelý základ pre modernizáciu podľa vlastných predstáv. Veľký rovinatý pozemok, vysoké múry a masívny kamenný plot poskytujú maximálne súkromie. Bazén 4x10 m s protiprúdom, altánok s krbom, automatická závlaha, studňa napojená aj do domu a priestranná garáž dopĺňajú komfort, ktorý sa v tejto lokalite objavuje len zriedka. Vďaka výbornej dispozícii je dom vhodný nielen na bývanie, ale aj pre niekoho, kto potrebuje doma ambulanciu, kanceláriu, ateliér alebo tichú prevádzku. Priestor, súkromie a samostatné vstupy to umožňujú bez kompromisov.

### Základné údaje

- pozemok: 714 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha domu: 127 m<sup>2</sup>
- úžitková plocha: cca 200 m<sup>2</sup>
- garáž s elektrickou bránou a s rozmerom 4,2x11m
- altánok s krbom o rozmere: 3x6 m
- bazén na pozemku: 4x10 m - s protiprúdom, ohrev, filtrácia, osvetlenie
- 2x elektrická vstupná brána
- automatická závlaha na celom pozemku
- celý pozemok je oplotený 50 cm hrubým kamenným plotom

### Dispozícia

#### Prízemie:

- priestranná kuchyňa prepojená jedálenskou časťou a obývacou izbou
- špajza
- kúpeľňa s vaňou
- samostatné WC
- vstupná veranda
- technická miestnosť

#### Poschodie:

- 3 samostatné izby (z 2 izieb je východ na balkón s pohľadom do záhrady)
- šatník
- kúpeľňa s vaňou a spracovacím kútom a WC
- výlez do podkrovia s množstvom úložného priestoru

### Technické informácie

- murovaný dom – tehla Porotherm 44 cm
- plastové okná
- vykurovanie: plynový kondenzačný kotol + krb v obývacej izbe
- v obývacej izbe a spálni sa nachádza klimatizácia
- podlahy: laminátové, keramické dlažby, drevené schodisko

- napojený na všetky IS plus na pozemku sa nachádza studňa s napojením aj do domu
- náklady na bývanie cca 250 EUR/mesiac

### Výhody nehnuteľnosti

- kludná lokalita v slepej uličke
- rovinatý pozemok
- priestranná garáž

*Financovanie: Možnosť financovania hypotekárnym úverom, ktorý vám zabezpečíme bez ďalších poplatkov.*

*Ak hľadáte dom v TOP lokalite Prešova, ktorý ponúka súkromie, bazén, veľký pozemok a kvalitnú stavbu, toto je nehnuteľnosť, ktorú treba vidieť osobne.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Viktória Svatová**  
**0948 079 911**  
**svatova@vasenehnutenosti.sk**

