



Rodinný dom s takmer 2000 m² pozemku, Prešov



Dohodou

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	173 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet garáží:	1
Plocha pozemku:	1998 m ²	Plocha garáže:	16 m ²
Typ zeme:	rovina	Pivnica plocha:	50 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet pivníc:	2
Šírka pozemku:	29 m	Orientácia:	Juh, Západ, Východ
Dĺžka pozemku:	69 m	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	173 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	102 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	čiastočne prerobný	Plyn:	áno
Počet izieb:	7	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2024	Vykurovanie - centrálné:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	Počet kúpeľní:	2

POPIS NEHNUTELNOSTI

Takmer 2 000 m² pozemku priamo v Prešove. Takáto ponuka sa objavuje len zriedka.

Predstavte si miesto, kde máte dostatok priestoru pre celú rodinu, veľkú záhradu, súkromie, garáž, altánok a pritom ste od centra Prešova vzdialení len niekoľko minút.

Realitná kancelária Vaše nehnuteľnosti Vám exkluzívne ponúka na predaj priestranný rodinný dom na Sabinovskej ulici v Prešove, ktorý je súčasťou dvojdomu. Nehnuteľnosť sa nachádza na rovinatom pozemku s výmerou až 1 998 m², čo predstavuje jednu z jej najväčších hodnôt. Pozemok s rozmermi približne 29 × 69 metrov poskytuje priestor, ktorý je dnes v meste skôr výnimočnosťou než štandardom.

Dom je ideálnou voľbou pre rodinu, ktorá túži po veľkom pozemku bez toho, aby sa musela vzdať komfortu mestského bývania. Zároveň ponúka zaujímavý investičný potenciál – jeho dispozícia umožňuje po menších stavebných úpravách vytvoriť dve samostatné bytové jednotky, čo ocenia viacgeneračné rodiny aj investori.

Základné údaje

- pozemok: 1 998 m²
- rozmery pozemku: približne 29 × 69 m
- úžitková plocha domu: 172 m²
- zastavaná plocha: 102 m²
- rodinný dom je súčasťou dvojdomu
- kompletne podpivničený

Dispozícia domu:

Prízemie

- vstupná veranda
- kuchyňa
- priestranná obývacia izba
- spálňa
- izba
- kúpeľňa s WC (rekonštruovaná približne pred dvoma rokmi)
- sklad

Poschodie

- tri samostatné izby
- obývacia izba
- kúpeľňa s WC
- veranda

Suterén

Dom je kompletne podpivničený. Nachádza sa tu technická miestnosť a ďalšie priestory vhodné na dielňu, skladovanie alebo domáce hobby.

Technický stav:

- Dom je postavený z kombinácie tehla / kváder (kváder len prístavba) a je napojený na všetky inžinierske siete:
- verejný vodovod
- verejná kanalizácia

- elektrina
- plyn

K vybaveniu patrí:

- plastové okná,
- plynový kotol Protherm starý približne 2 roky,
- klimatizácia na poschodí,
- krb napojený na kvalitný nerezový komín.

Mesačné náklady na bývanie predstavujú približne 300 €, pričom súčasní majitelia pravidelne evidujú preplatky za energie.

Pozemok, ktorý robí tento dom výnimočným

Práve pozemok je to, čo robí túto ponuku jedinečnou.

Takmer 2 000 m² rovinateho a celodenne preslneného pozemku ponúka priestor na realizáciu predstáv nového majiteľa. Či už snívate o veľkej okrasnej záhrade, bazéne, ovocnom sade, detskom ihrisku alebo len o pokojnom mieste na oddych, priestoru budete mať viac než dost.

Na pozemku sa nachádza:

- samostatne stojaca garáž,
- altánok s plochou približne 12,6 m²,
- množstvo zelene a voľného priestoru.

Veľkosť pozemku zároveň ponúka zaujímavý potenciál do budúcnosti. Prípadné možnosti ďalšieho využitia je potrebné posudzovať individuálne s ohľadom na platný územný plán a ochranné pásmo železnice.

Lokalita

Sabinovská ulica patrí medzi lokality, ktoré ponúkajú ideálnu rovnováhu medzi pokojom a mestským životom.

Za niekoľko minút sa dostanete do centra Prešova, pričom v okolí nájdete kompletnú občiansku vybavenosť – školy, škôlky, obchody, zdravotné strediská, zastávky MHD aj športoviská. Výhodou je aj výborné napojenie smerom na Sabinov a diaľničnú sieť.

Prečo si vybrať práve tento dom?

- ✓ výnimočný pozemok s rozlohou 1 998 m²
- ✓ len pár minút od centra Prešova
- ✓ slnečný a rovinatý pozemok
- ✓ možnosť vytvorenia dvoch samostatných bytových jednotiek
- ✓ vhodný aj pre viacgeneračné bývanie
- ✓ kompletne podpivničený

- ✓ garáž a altánok
- ✓ klimatizácia
- ✓ novší plynový kotol
- ✓ všetky inžinierske siete
- ✓ výborný pomer medzi mestským bývaním a súkromím



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ing. Matúš Konival
0908333994
konival@vasenehnutelnosti.sk

