VAŠE NEHNUTEĽNOSTI
REALITNÁ KANCELÁRIA



Moderné bývanie v Prešove
Sme realitná kancelária, ktorá pracuje pre Vás.

4-izbový mezonetový byt so záhradou | Šarišské Lužianky | Len 10 minút od Prešova



250 000 €

Kraj:	*Prešovský kraj*
Okres:	*Prešov*
Obec:	*Kojatice*
Ulica:	*Šarišské Lužianky*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*4-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*120 m^2*
Zastavaná plocha:	*140 m^2*
Skladová plocha:	*20 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*4*
Typ budovy:	*zmiešané*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Balkón:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2026*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Pozícia:	*nadstavba*
Poschodie:	*2*
Celková plocha:	*140 m^2*
Plocha balkóna:	*5 m^2*
Počet balkónov:	*1*
Pivnica plocha:	*10 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Orientácia:	*Juh, Východ*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Počet kúpeľní:	*1*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte bývanie, ktoré spája výhody rodinného domu s pohodlím bytu? Realitná kancelária Vaše

nehnuteľnosti Vám ponúka na predaj 4-izbový mezonetový byt nachádzajúci sa v rodinnom dome s dvoma bytovými jednotkami v obci Kojatice – miestna časť Šarišské Lužianky, len približne 10 minút od mesta Prešov.

Byt ponúka dostatok priestoru pre rodinu, vlastnú časť pozemku, pivnicu a pokojné bývanie v krásnom prírodnom prostredí Šarišskej vrchoviny.

Dominantou bytu je mezonetové riešenie, ktoré vytvára vzdušný a moderný priestor. Na hornom podlaží sa nachádza otvorená spálňa s nádherným výhľadom na okolitú prírodu, pričom zvyšná časť podkrovia ponúka veľkorysý úložný priestor vhodný na šatník alebo skladovanie sezónnych vecí. ***V interiéri aktuálne prebiehajú dokončovacie práce, v prípade záujmu o viac fotiek, vieme Vám ich poslať do mailu alebo na Whatsapp*** *(v inzeráte je interiér vyobrazený ako vizualizácia).*

Súčasťou domu je aj druhý samostatný 3-izbový byt, ktorý bude ponúkaný na predaj samostatne.

Dispozícia bytu

Prízemie mezonetu

- *vstupná chodba*
- *priestranná obývacia izba s jedálňou*
- *kuchyňa*
- *dve samostatné izby*
- *kúpeľňa*
- *schodisko na poschodie*

Poschodie

- *otvorená spálňa s výhľadom do okolitej krajiny*
- *veľký úložný priestor vhodný ako šatník alebo sklad*

Technické vyhotovenie

- *vykurovanie plynovým kondenzačným kotlom a radiátory*
- *kompletne nové rozvody inžinierskych sietí*
- *predpríprava na krb*
- *plastové okná*
- *nové vnútorné omietky*
- *kvalitné podlahy*
- *interiérové dvere s obložkovými zárubňami*
- *dokončená kúpeľňa s vaňou, sanitou, obkladmi a dlažbou*
- *strešné okno nad vaňou, ktoré vytvára príjemnú atmosféru s výhľadom na nočnú oblohu*

K bytu patrí

- *vlastná časť pozemku okolo domu*
- *pivnica v suteréne*
- *podiel na spoločných priestoroch domu*

Lokalita

Šarišské Lužianky, miestna časť obce Kojatice, ponúkajú pokojné bývanie uprostred prírody s výbornou dostupnosťou do Prešova. Do centra mesta sa dostanete približne za 10 minút, pričom

napojenie je možné cez cestu I. triedy alebo diaľnicu D1.

Okolie je ideálne pre milovníkov prírody, turistiky a cyklistiky. V obci sa nachádza obchod, detské ihrisko a kostol, v susedných Kojaticiach je k dispozícii materská škola aj základná škola.

Financovanie

Kúpu bytu je možné financovať prostredníctvom hypotekárneho úveru. Radi Vám zabezpečíme kompletné finančné poradenstvo a pomôžeme s vybavením hypotéky za najvýhodnejších podmienok.







REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Matúš Konival***
Telefón : ***0908333994***
E-mail: ***konival@vasenehnutelnosti.sk***