



**VAŠE
NEHNUTEL'NOSTI**
REALITNÁ KANCELÁRIA



**Moderné bývanie
v Prešove**

Sme realitná kancelária,
ktorá pracuje pre Vás.

4-izbová novostavba Slnecná štvrť pri Prešove | vyšší štandard, 3. etapa



398 000 €

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:	123.5 m ²
Vlastníctvo:	firmitné	Plocha loggie:	12.1 m ²
Plocha pozemku:	384 m ²	Počet logií:	2
Typ zeme:	rovina	Terasa plocha:	24.9 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	123.5 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Zastavaná plocha:	79.2 m ²	Orientácia:	Juh, Západ, Východ
Skladová plocha:	7.5 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	A	Plyn:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	častočne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Loggia:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Terasa:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Pivnica:	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

Realitná kancelária **Vaše nehnuteľnosti** ponúka na predaj moderný **4-izbový poschodový rodinný dom v oblúbenom projekte Slnečná štvrť - Kanaš, len približne 10 minút autom od centra Prešova.**

Dom je súčasťou 3. etapy projektu a odovzdáva sa vo vyššom štandarde, vďaka čomu ponúka komfortné bývanie bez množstva dodatočných prác. Súčasťou je upravený a oplotený pozemok, prestrešené parkovanie pre dve autá, terasa, automatická závlaha, robotická kosačka aj záhradný sklad.

Aktuálne máme v ponuke 3 rodinné domy tohto typu s rovnakou dispozíciou a štandardom, takže si môžete vybrať konkrétny dom a pozemok, ktorý vám bude najviac vyhovovať.

Dispozícia domu je navrhnutá s dôrazom na praktické rodinné bývanie. Dennú časť tvorí veľkorysá obývacia izba prepojená s kuchyňou s výmerou viac ako 43 m² a priamym výstupom na terasu. Poschodie poskytuje súkromie v podobe troch samostatných izieb, kúpeľne a dvoch loggií.

Veľkou výhodou domu je predpríprava na stropné chladenie REHAU, podlahové vykurovanie a príprava na tepelné čerpadlo.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE DOMU

- úžitková plocha: 123,5 m²
- murovaná konštrukcia POROTHERM 30 cm
- murované priečky POROTHERM 11,5 a 15 cm
- hliníkové okná ALUHAUS s izolačným trojsklom, antracit
- zateplenie grafitovým polystyrénom 15 cm
- silikónová omietka v kombinácii s prevetrávanou fasádou
- strešný systém Bauder - zelená/štrková strecha
- teplovodné podlahové vykurovanie
- sadrové stierky a biela maľba
- keramická dlažba Baldocer
- kondenzačný plynový kotol BOSCH
- príprava na tepelné čerpadlo
- napojenie na obecný vodovod, kanalizáciu, plyn a elektrinu

INTERIÉR A TECHNOLOGIE

- bezfalcové interiérové dvere s magnetickým zatváraním
- predpríprava na stropné chladenie REHAU
- zdravotnícka REHAU
- sanita IDEAL STANDARD
- optické pripojenie

EXTERIÉR, TERASA A PARKOVANIE

- prestrešené parkovanie pre 2 autá
- prestrešená terasa
- oplotený pozemok
- chodníky a spevnené plochy

- automatický zavlažovací systém
- robotická kosačka
- záhradná výsadba
- sklad na náradie
- keramická dlažba na terase
- balkóny s keramickou dlažbou na rektifikačných terčoch

kompozitné obloženie balkónov

DISPOZÍCIA

Prízemie:

- vstup/zádverie - 4,4 m²
- schodisko/chodba - 7,7 m²
- samostatné WC - 3,7 m²
- obývacia izba s kuchyňou - 43,3 m²
- sklad/technická miestnosť - 7,2 m²
- terasa - 24,9 m²

Poschodie:

- izba - 14,9 m²
- izba - 13,9 m²
- izba - 16,4 m²
- chodba - 6,5 m²
- kúpeľňa - 5,5 m²
- loggia - 8,4 m²
- loggia - 3,7 m²

LOKALITA SLNEČNÁ ŠTVRŤ

Slnečná štvrť sa nachádza v Kanaši, na kopci nad Šariš Parkom, medzi Prešovom a Veľkým Šarišom. Spája pokojné bývanie v blízkosti prírody s veľmi dobrou dostupnosťou do mesta.

- približne 10 minút autom do Prešova
- MHD s priamym spojením do mesta
- príroda a lesy v bezprostrednom okolí
- pokojná nová rezidenčná lokalita
- rýchle napojenie na diaľnicu D1
- prevažne juhozápadná orientácia rodinných domov

FINANCOVANIE

Kúpu domu je možné financovať prostredníctvom hypotekárneho úveru. Kompletné hypotekárne poradenstvo a vybavenie financovania vám zabezpečíme bez ďalších poplatkov.

Slnečná štvrť - moderné rodinné bývanie blízko Prešova, kde po nasťahovaní môžete svoj čas venovať rodine a oddychu namiesto dokončovania domu a záhrady.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Matúš Konival

0908333994

konival@vasenehnutelnosti.sk

