



3-izbový BUNGALOV | Slniečna štvrť pri Prešove | vyšší štandard

365 000 €



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:	136.8 m ²
Vlastníctvo:	firemné	Terasa plocha:	22 m ²
Plocha pozemku:	343 m ²	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Teritórium:	Intravilán	Orientácia:	Juhozápad
Úžitková plocha:	114.8 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	156 m ²	Voda:	áno
Skladová plocha:	11.2 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Plyn:	áno
Počet izieb:	3	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		

Moderný bungalov, dokončený exteriér a Prešov na dosah.

V projekte Slnčná štvrť v Kanaši ponúka realitná kancelária Vaše nehnuteľnosti na predaj nový 3-izbový rodinný dom typu bungalov s úžitkovou plochou 115 m².

Dom ponúka komfortné jednopodlažné bývanie bez schodov s veľmi príjemnými výmerami jednotlivých miestností. Dennú časť tvorí kuchyňa s jedálňou prepojená s obývacou izbou a výstupom na terasu. Súkromnú časť domu tvoria dve priestranné izby a veľkým benefitom je aj dostatok technického a úložného priestoru.

Výhodou je rozsah dokončenia domu a jeho okolia. Oplotenie, spevnené plochy, prístrešok pre dve autá, terasa, závlaha, robotická kosačka, výsadba či záhradný sklad – množstvo vecí, ktoré by ste pri bežnej novostavbe museli riešiť dodatočne, je už súčasťou ponuky.

Slnčná štvrť pritom ponúka pokojné prostredie v blízkosti prírody a dostupnosť do Prešova približne 10 minút autom.

DOM V SKRATKE

- 3-izbový bungalov
- úžitková plocha 115 m²
- terasa 22 m²
- praktické jednopodlažné riešenie
- prístrešok pre 2 autá
- dokončený a oplotený pozemok
- automatická závlaha
- robotická kosačka
- príprava na tepelné čerpadlo
- predpríprava na stropné chladenie REHAU

KONŠTRUKCIA A VYHOTOVENIE

Dom je murovaný z tehly POROTHERM 30 cm, vnútorné priečky sú z tehál POROTHERM hrúbky 11,5 a 15 cm. Zateplenie je riešené 15 cm grafitovým polystyrénom, fasádu tvorí kombinácia silikónovej omietky a prevetrávanej fasády.

Osadené sú hliníkové okná ALUHAUS s izolačným trojsklom v antracitovom prevedení. Strecha je realizovaná systémom Bauder ako zelená strecha.

Interiér je dokončený sadrovými stierkami, bielou malbou a keramickými podlahami Baldocer.

TECHNOLÓGIE A VYBAVENIE

- teplovodné podlahové vykurovanie
- kondenzačný plynový kotol BOSCH
- príprava na tepelné čerpadlo
- predpríprava na stropné chladenie REHAU
- zdravotníctvo REHAU
- sanita IDEAL STANDARD
- bezfalcové interiérové dvere s magnetickým zatváraním

- optické internetové pripojenie
- napojenie na obecný vodovod a kanalizáciu
- elektrická prípojka

DISPOZÍCIA DOMU

- vstup/zádvrie - 9,3 m²
- chodba - 6,4 m²
- kúpeľňa so sprchou a WC - 2,5 m²
- sklad/technická miestnosť - 11,2 m²
- kuchyňa s jedálenskou časťou - 19,9 m²
- obývacia izba - 21 m²
- kúpeľňa so sprchovacím kútom a WC - 4,8 m²
- spálňa - 16,2 m²
- kúpeľňa s vaňou - 4,2 m²
- izba - 19,3 m²
- terasa - 22 m²

POZEMOK A EXTERIÉR

Okolie domu je pripravené tak, aby ste po nasťahovaní nemuseli riešiť dokončovanie záhrady a spevnených plôch.

Súčasťou je:

- oplotený pozemok
- chodníky a spevnené plochy
- prestrešené parkovanie pre 2 autá
- prestrešená terasa
- keramická dlažba na terase
- automatický zavlažovací systém
- robotická kosačka
- záhradná výsadba
- sklad na náradie

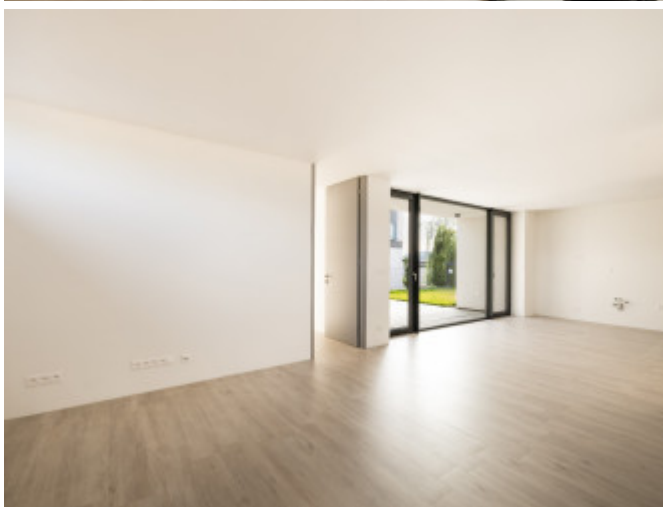
LOKALITA

Slnecná štvrť sa nachádza v Kanaši, na kopci nad Šariš Parkom, medzi Prešovom a Veľkým Šarišom. Ponúka kombináciu pokojného bývania pri prírode a dobrej dostupnosti do mesta.

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

FINANCOVANIE

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



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Matúš Konival

0908333994

konival@vasenehnutelnosti.sk

