VAŠE NEHNUTEĽNOSTI
REALITNÁ KANCELÁRIA



Moderné bývanie v Prešove

Sme realitná kancelária, ktorá pracuje pre Vás.

4-izbový bungalov pri Prešove | Slnečná štvrť, Kanaš



339 000 €
cena za štandard

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*
Vlastníctvo:	*firemné*
Plocha pozemku:	*355 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*100 m^2*
Zastavaná plocha:	*125 m^2*
Skladová plocha:	*5 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*A*
Energetická náročnosť budovy:	*Nízkoenergetický*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Terasa:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok výstavby:	*2024*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2025*
Rok kolaudácie:	*2025*

Celková plocha:	*100 m^2*
Terasa plocha:	*32 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Orientácia:	*Juh, Západ*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Optická sieť:	*áno*
Počet kúpeľní:	*3*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Vaše nehnuteľnosti ponúka na predaj moderný 4-izbový rodinný dom v obľúbenej lokalite Slnečná štvrť v Kanaši. Nová obytná štvrť sa nachádza na pokojnom mieste nad Šariš Parkom, medzi Prešovom a Veľkým Šarišom, s výbornou dostupnosťou do mesta.

Dom ponúka praktickú dispozíciu, dostatok denného svetla a komfort moderného bývania v príjemnom prostredí na okraji mesta. Veľkou výhodou je kompletná príprava domu a pozemku tak, aby ste svoj voľný čas nemuseli tráviť neustálou údržbou záhrady a okolia domu.

Fotografie v inzeráte sú reálne fotografie vzorového domu v Slnečnej štvrti. Ponúkané rodinné domy majú rovnaký typ, dispozíciu a technické riešenie. Konkrétny dom vám vieme dokončiť do obdobného štandardu ako vzorový dom na fotografiách. Cena takto kompletne dokončeného domu je 375 000 EUR.

Ide teda o možnosť kúpiť si nový dom a zároveň mať jasnú predstavu o tom, ako môže vyzerať jeho finálna podoba.

Slnečná štvrť je vhodná pre klientov, ktorí hľadajú pokojné rodinné bývanie v blízkosti prírody, ale nechcú sa vzdať rýchlej dostupnosti do Prešova. Centrum mesta je vzdialené približne 10 minút jazdy autom.

TECHNICKÉ PARAMETRE DOMU (v cene štandard):

- *úžitková plocha približne 100 m²*
- *pozemky od 355 m²*
- *murovaná konštrukcia z tehly POROTHERM 30 cm*
- *vnútorné priečky POROTHERM 11,5 a 15 cm*
- *hliníkové okná ALUHAUS s izolačným trojsklom v antracitovom prevedení*
- *zateplenie grafitovým polystyrénom hrúbky 15 cm*
- *silikónová omietka v kombinácii s prevetrávanou fasádou*
- *strešná fólia Bauder*
- *zelená alebo štrková strecha*
- *teplovodné podlahové vykurovanie*
- *sadrové stierky a biela maľba*
- *keramické podlahy Baldocer*
- *príprava na tepelné čerpadlo*
- *napojenie na elektrinu, obecný vodovod a kanalizáciu*

TERASA A EXTERIÉROVÉ PLOCHY (v cene štandard):

- *keramická dlažba hrúbky 2 cm na terase*
- *dlažba uložená na rektifikačných terčoch*
- *kompozitné obloženie vybraných exteriérových častí*
- *komfortná terasa vhodná na vonkajšie posedenie*

INTERIÉR A TECHNOLÓGIE (v cene štandard):

- *bezfalcové interiérové dvere*
- *magnetické zatváranie dverí*
- *optické internetové pripojenie*
- *kondenzačný kotol BOSCH*

- *zdravotechnika REHAU*
- *sanita IDEAL STANDARD*
- *príprava na stropné chladenie REHAU*
- *centrálny termostat*

POZEMOK A OKOLIE DOMU (v cene štandard):

- *kompletné oplotenie pozemku*
- *chodníky a spevnené plochy*
- *prestrešené parkovanie pre dve vozidlá*
- *prestrešená terasa*
- *automatický zavlažovací systém*
- *robotická kosačka*
- *záhradný sklad*
- *záhradná výsadba a úprava pozemku*

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

- *vstupné zádverie – 5,81 m²*
- *samostatné WC – 1,89 m²*
- *obývacia izba prepojená s kuchyňou – 35,50 m²*
- *sklad / technická miestnosť – 5,19 m²*
- *terasa – 32,89 m²*
- *izba – 20,80 m²*
- *kúpeľňa – 4,16 m²*
- *chodba – 6,38 m²*
- *izba – 8,67 m²*
- *izba – 8,67 m²*
- *druhá kúpeľňa – 2,77 m²*

Centrom domu je priestranná denná časť s kuchyňou a obývacou izbou, ktorá prirodzene nadväzuje na terasu a záhradu. Nočná časť domu poskytuje dostatok súkromia pre jednotlivých členov domácnosti.

LOKALITA SLNEČNÁ ŠTVRŤ:

- *Prešov dostupný približne do 10 minút autom*
- *zastávka MHD v dostupnej vzdialenosti*
- *priame spojenie smerom na Prešov*
- *pokojná nová obytná štvrť*
- *blízkosť lesa a prírody*
- *príjemné výhľady na okolitú krajinu*
- *rýchle napojenie na diaľnicu D1*
- *vhodné prostredie pre rodinné bývanie*

Domy sú prevažne orientované juhozápadným smerom, čo prináša dostatok prirodzeného svetla a možnosť využívať terasu a záhradu počas veľkej časti dňa.

CENA DOMU V ŠTANDARDE JE 339 000 EUR A CENA KOMPLETNE DOKONČENÉHO DOMU VRÁTANE NÁBYTKOV: 375 000 EUR

Uvedená cena platí pre dokončenie domu do obdobného štandardu, aký môžete vidieť na fotografiách vzorového domu.

FINANCOVANIE:

Kúpu je možné financovať prostredníctvom hypotekárneho úveru. V prípade záujmu vám vieme zabezpečiť kompletné hypotekárne poradenstvo bez ďalších poplatkov.






REALITNÝ MAKLÉR

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