



VAŠE
NEHNUTEĽNOSTI
REALITNÁ KANCELÁRIA



Moderné bývanie
v Prešove

Sme realitná kancelária,
ktorá pracuje pre Vás.

4-izbový bungalov pri Prešove | Slnčná štvrť, Kanaš

339 000 €



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:	100 m ²
Vlastníctvo:	firemné	Terasa plocha:	32 m ²
Plocha pozemku:	355 m ²	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Teritórium:	Intravilán	Orientácia:	Juh, Západ
Úžitková plocha:	100 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	125 m ²	Voda:	áno
Skladová plocha:	5 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Plyn:	áno
Počet izieb:	4	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:	čiastočne vybavený	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		

Realitná kancelária Vaše nehnuteľnosti ponúka na predaj moderný 4-izbový rodinný dom v obľúbenej lokalite Slnčná 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 Slnčnej 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 vyzeráť jeho finálna podoba.

Slnčná 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:

- 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
- kondenzačný plynový kotol
- príprava na tepelné čerpadlo
- napojenie na elektrinu, obecný vodovod a kanalizáciu

TERASA A EXTERIÉROVÉ PLOCHY:

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

- príprava na tepelné čerpadlo
- zdravotníka REHAU
- sanita IDEAL STANDARD
- stropné chladienie REHAU
- centrálny termostat

POZEMOK A OKOLIE DOMU:

- Pri dokončení domu je možné zrealizovať rovnaké riešenie ako pri vzorovom dome:
- kompletne oplatenie pozemku
- chodníky a spevnené plochy
- prestrešené parkovanie pre dve vozidlá
- prestrešenú terasu
- automatický zavlažovací systém
- robotickú kosačku
- záhradný sklad
- záhradnú výsadbu a úpravu pozemku
- Výsledkom môže byť dom pripravený na okamžité bývanie bez potreby ďalších rozsiahlych investícií do exteriéru.

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 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 kompletne hypotekárne poradenstvo bez ďalších poplatkov.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Matúš Konival

0908333994

konival@vasenehnutelnosti.sk

