VAŠE NEHNUTEĽNOSTI
REALITNÁ KANCELÁRIA



Moderné bývanie v Prešove

Sme realitná kancelária, ktorá pracuje pre Vás.

Na predaj novostavba rodinného domu, Záborské



355 000 €

Možnosť odpočtu DPH

Kraj:	*Prešovský kraj*
Okres:	*Prešov*
Obec:	*Záborské*
Ulica:	*Čerešňová*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*450 m^2*
Typ zeme:	*terasovitá*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*105 m^2*
Zastavaná plocha:	*69 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Terasa:	*áno*
Špajza:	*áno*
Rok výstavby:	*2024*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2026*
Rok kolaudácie:	*2025*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Celková plocha:	*105 m^2*
Terasa plocha:	*26 m^2*
Počet terás:	*1*
Orientácia:	*Juh*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Optická sieť:	*áno*
Počet kúpeľní:	*1*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Vaše nehnuteľnosti ponúka na predaj novostavbu nízkoenergetického rodinného dvojdomu. Dom sa nachádza na Čerešňovej ulici v novej časti blízko centra obce Záborské.

Novostavba je ideálna pre mladé rodinky, keďže obec disponuje plnou občianskou vybavenosťou - škôlka, obchod, MHD a zároveň je zo Záborského vynikajúca dostupnosť do Prešova, ako aj možnosť napojenia sa na diaľnicu do Košíc alebo Popradu.

Ide o 4-izbové už skolaudované rodinné domy s terasou, záhradkou a parkovacími miestami. Ku každému domu patria 3 parkovacie miesta.

TECHNICKÉ ÚDAJE:

- *rozloha pozemku - 450 m2*
- *zastavaná plocha domu – 69 m2*
- *úžitková plocha domu – 105 m2*
- *terasa - 26 m2*
- *závetrie/plocha pri vstupe - 16 m2*
- *konštrukcia domu – tehla POROTHERM PROFI 30 cm*
- *zateplenie fasády 20 cm minerálna vata + silikónová omietka*
- *strecha – plochá s fóliou FATRAFOL 2,0 mm*
- *zateplenie strechy - 36 cm drevovláknité dosky STEICO flex 036 (vysoká účinnosť voči prehrievaniu)*
- *prístupová cesta – nová asfaltová*
- *podlahové teplovodné vykurovanie REHAU*
- *zdroj vykurovania – kondenzačný plynový kotol*
- *napojenie na obecný vodovod a kanalizáciu*
- *optická prípojka internetu*

DISPOZÍCIA DOMU:

Dvojdom Zuzana = dve samostatné stavby domov, každý z domov má samostatné základy, samostatnú základovú aj stropnú dosku a samostatné obvodové murivo, čo má za výsledok vysokú zvukovú izoláciu od susedov. Domy sú skolaudované.

- *PRÍZEMIE: kuchyňa s jedálňou a obývacia izba s východom na terasu, 1x WC, vstupná chodba (zádverie), komora pod schodmi*
- *POSCHODIE: 3 samostatné izby, kúpeľňa s vaňou a WC*

V CENE "na kľúč" JE ZAHRNUTÉ:

- *obklady, dlažby, podlahy*
- *interiérové dvere*
- *ext. motorické žalúzie, int. plisé rolety*
- *komplet vybavenie WC aj kúpeľne - vaňa so sprchovacou zástenou, umývadlá, WC, zrkadlá, skrinky, ventilátory, automatická pračka, ...*
- *komplet vybavenie kuchyne - kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi - chladnička, indukčná varná doska, digestor, umývačka riadu, mikrovlnná rúra, el. rúra, kameninové umývadlo*
- *vstavaná skriňa v predsieni s vešiakmi, sedením, veľa úložného priestoru*
- *vstavaná skriňa na chodbe 2. NP*
- *moderné svietidlá*
- *podľa dopytu záujemcu aj stôl, stoličky, gauč, stolík, koberec, závesy, lampa, TV*
- *fasádny komín*
- *podlahové vykurovanie + kondenzačný kotol so zásobníkom TÚV*
- *príprava na fotovoltiku*
- *terénne úpravy, oporné múry, dlažby na spevnených plochách ako je terása, chodníky a*

parkovisko
- *revízne správy a všetka potrebná dokumentácia k domu + kolaudácia*

VÝHODY

- *blízko mesta Prešov a výjazdu na diaľnicu*
- *tichá lokalita – blízko centra obce v slepej uličke*
- *priestranný a presvetlený dom*
- *veľké parkovisko s možnosťou prestrešenia*
- *veľkorysá terasa 26 m2 a závetrie 16 m2*
- *upravený pozemok - veľké plochy pozemku sú upravené do roviny*

Spôsob financovania

Dom je možné financovať prostredníctvom hypotekárneho úveru, ktorý Vám vieme zabezpečiť bez ďalších poplatkov.

Doplňujúce informácie

Vlastníctvo: firemné (možnosť odpočtu DPH)






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Zuzana Harčárová***
Telefón : ***0918547646***
E-mail: ***harcarova@vasenehnutelnosti.sk***