



**VAŠE
NEHNUTEL'NOSTI**
REALITNÁ KANCELÁRIA



**Moderné bývanie
v Prešove**

Sme realitná kancelária,
ktorá pracuje pre Vás.

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

POPIS NEHNUTEL'NOSTI

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 obývací 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 terasa, 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**

