



**VAŠE  
NEHNUTEĽNOSTI**  
REALITNÁ KANCELÁRIA



**Moderné bývanie  
v Prešove**

Sme realitná kancelária,  
ktorá pracuje pre Vás.

## Moderná 5-izbová novostavba rodinného domu, Ľubotice

**305 000 €**



|                  |                |
|------------------|----------------|
| Kraj:            | Prešovský kraj |
| Okres:           | Prešov         |
| Obec:            | Ľubotice       |
| Druh:            | Domy           |
| Typ domu:        | Rodinný dom    |
| Typ:             | Predaj         |
| Úžitková plocha: |                |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                    |                                    |                    |
|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|
| Status:                       | aktívne            | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 1                  |
| Vlastníctvo:                  | osobné             | Celková plocha:                    | 124 m <sup>2</sup> |
| Typ zeme:                     | rovina             | Plocha balkóna:                    | 20 m <sup>2</sup>  |
| Úžitková plocha:              | 124 m <sup>2</sup> | Počet balkónov:                    | 1                  |
| Zastavaná plocha:             | 70 m <sup>2</sup>  | Terasa plocha:                     | 20 m <sup>2</sup>  |
| Skladová plocha:              | 3 m <sup>2</sup>   | Počet terás:                       | 1                  |
| Stav:                         | novostavba         | Inžinierske siete:                 | áno                |
| Počet izieb:                  | 5                  | Voda:                              | áno                |
| Energetická náročnosť budovy: | Nízkoenergetický   | Elektrika:                         | áno                |
| Typ výbavy:                   | holopriestor       | Kanalizácia:                       | áno                |
| Balkón:                       | áno                | Vykurovanie - podlahové:           | áno                |
| Terasa:                       | áno                | Telefón:                           | áno                |
| Špajza:                       | áno                | Internet:                          | áno                |
| Sklad:                        | áno                | Optická sieť:                      | áno                |
| Rok výstavby:                 | 2026               | Počet kúpeľní:                     | 2                  |
| Rok kolaudácie:               | 2026               |                                    |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Vaše nehnuteľnosti ponúka na predaj modernú 5-izbovú dvojpodlažnú novostavbu rodinného domu v dvojdomi Vista, situovanú v novej a pokojnej lokalite obce Ľubotice, len pár minút od Prešova. □

*Hľadáte priestranné rodinné bývanie s dostatkom súkromia a výbornou dostupnosťou do mesta? Tento dom je ideálnou voľbou pre rodinu, ktorá túži po modernom bývaní bez kompromisov.*

*Dom disponuje úžitkovou plochou 124 m<sup>2</sup>, praktickou dispozíciou na dvoch podlažiach, piatimi izbami a dvomi kúpeľňami. Súčasťou domu je aj slnečná terasa, vlastná záhrada, samostatný vstup a vlastné parkovanie. Priestor pôvodne určený na garáž je riešený ako ďalšia izba, vďaka čomu získate viac priestoru na bývanie.*

### **☐ Kvalitné materiály a moderné technológie**

*Pri výstavbe boli použité kvalitné a overené materiály s dôrazom na komfort a energetickú úspornosť:*

- murovaná tehlová konštrukcia
- zateplenie EPS s hrúbkou 20 cm
- kvalitné okná REHAU
- anhydritové potery
- sadrové stierky
- kvalitné rozvody REHAU
- tepelné čerpadlo zahrnuté v cene domu
- dom bude pri odovzdaní zateplený a skolaudovaný

*DOM A – pozemok 304 m<sup>2</sup>*

*DOM B – pozemok 262 m<sup>2</sup>*

### **☐ Prevedenie HOLODOM**

*Dom sa predáva v stave holodom, čo umožňuje novým majiteľom dokončiť si podlahy, kúpeľne, interiérové prvky a finálne povrchy podľa vlastného vkusu a predstáv.*

*Pokojný rodinný bytový dom v novej, už zastavanej lokalite obce Ľubotice, len pár minút od Prešova. Pokojná súkromná ulica ponúka tiché prostredie, dostatok súkromia a príjemnú atmosféru ideálnu pre rodinný život. Veľkou výhodou je dobrá občianska vybavenosť a výborná dostupnosť do mesta.*

### **☐ Kontakt**

*Realitná kancelária Vaše nehnuteľnosti*

*Tomáš Harčarík*

*Telefón: 0919 060 776*

*E-mail: [harcarik@vasenehnuteelnosti](mailto:harcarik@vasenehnuteelnosti)*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Tomáš Harčarík**

**0919060776**

***harcarik@vasenehnutelnosti.sk***

