VAŠE NEHNUTEĽNOSTI
REALITNÁ KANCELÁRIA



Moderné bývanie v Prešove

Sme realitná kancelária, ktorá pracuje pre Vás.

Moderný 5-izbový rodinný dom s dvojgarážou a saunou pri Prešove



579 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*700 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Úžitková plocha:	*236 m^2*
Zastavaná plocha:	*248 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*5*
Energetický certifikát:	*A*
Energetická náročnosť budovy:	*Nízkoenergetický*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Špajza:	*áno*
Dielňa:	*áno*
Rok výstavby:	*2025*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2026*
Rok kolaudácie:	*2026*
Celková plocha:	*248 m^2*
Terasa plocha:	*50 m^2*
Počet terás:	*2*
Počet garáží:	*2*
Plocha garáže:	*38 m^2*
Orientácia:	*Juh, Západ*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Počet kúpeľní:	*2*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Vaše nehnuteľnosti vám exkluzívne ponúka na predaj moderný, nadštandardne

vybavený rodinný dom v obci Svinia, len 8 km od Prešova. Premyslená architektúra, kvalitné materiály, moderné technológie a interiér zariadený s dôrazom na každý detail. Tento dom ponúka komfortné bývanie bez potreby ďalších investícií – stačí sa nasťahovať.

Novostavba skolaudovaná v roku 2026 disponuje úžitkovou plochou 236 m² a nachádza sa na kompletne upravenom pozemku s výmerou 700 m². Súčasťou domu je priestranná dvojgaráž, súkromná sauna, presklená zimná záhrada a ďalšia terasa s otváratelnou strechou.

Výsledkom je bývanie, v ktorom sa moderný dizajn spája s praktickosťou a pohodlím každodenného života.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- *Výmera pozemku: 700 m²*
- *Úžitková plocha: 236 m²*
- *Obytná plocha: 149 m²*
- *Plocha vrátane vonkajšej terasy a spevnených plôch: 248 m²*
- *Kolaudácia: 2026*
- *Stav: novostavba, kompletne zariadená*
- *Parkovanie: dvojgaráž s elektrickou bránou*

DISPOZÍCIA DOMU

- *Obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou*
- *Samostatná špajza*
- *Hlavná spálňa s vlastnou kúpeľňou (sprcha a WC)*
- *Hosťovská izba*
- *Samostatná izba pri vstupe*
- *izba, v ktorej je aktuálne posilňovňa*
- *Šatník*
- *Hlavná kúpeľňa s vaňou a saunou*
- *Samostatné WC*
- *Technická miestnosť s WC a samostatným vstupom z exteriéru*
- *Sklad prístupný z exteriéru*
- *Presklená zimná záhrada (terasa): 32 m2*
- *druhá terasa za domom: 18 m2*

TECHNICKÉ VYBAVENIE

- *Tepelné čerpadlá*
- *Teplovodné podlahové vykurovanie*
- *Samostatné termostaty v každej izbe*
- *Rekuperácia vzduchu*
- *Vonkajšie elektrické žalúzie*
- *300-litrový zásobník teplej vody*
- *Systém úpravy a zmäkčovania vody*
- *Predpríprava na fotovoltiku*
- *Verejný vodovod a kanalizácia*
- *Automatické osvetlenie*

EXTERIÉR A POZEMOK

- *Pozemok je kompletne upravený a poskytuje príjemný priestor na oddych aj rodinné posedenia.*

- *Presklená zimná záhrada so zateplenou podlahou a strechou*
- *Krytá otvorená terasa s otvárateľnou strechou*
- *Upravená záhrada s automatickou závlahou*
- *Vonkajšie ohnisko*
- *Retenčná nádrž na dažďovú vodu s objemom 6 m³*
- *Gabiónové oplotenie*
- *Automatická vstupná brána*
- *Dvojgaráž s elektrickou bránou*
- *Exteriérové osvetlenie s automatickým ovládaním*

LOKALITA

Rodinný dom sa nachádza v obci Svinia, približne 8 km od Prešova. Lokalita ponúka pokojné bývanie mimo mestského ruchu s dobrou dostupnosťou do krajského mesta.

Nehnuteľnosť sa predáva kompletne zariadená, vrátane existujúcich technológií a vybavenia. Pre viac informácií alebo dohodnutie osobnej obhliadky nás neváhajte kontaktovať.






REALITNÝ MAKLÉR

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

