VAŠE NEHNUTEĽNOSTI
REALITNÁ KANCELÁRIA



Moderné bývanie v Prešove
Sme realitná kancelária, ktorá pracuje pre Vás.

Na predaj 4 izbová novostavba rodinného domu, Slnečná štvrť pri Prešove | vyšší štandard



430 000 €

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*
Vlastníctvo:	*firemné*
Plocha pozemku:	*519 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*148 m^2*
Zastavaná plocha:	*189 m^2*
Skladová plocha:	*11 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*A*
Energetická náročnosť budovy:	*Nízkoenergetický*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*holopriestor*
Terasa:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok výstavby:	*2024*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2025*
Rok kolaudácie:	*2025*

Celková plocha:	*187 m^2*
Terasa plocha:	*38 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Orientácia:	*Juhozápad*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Optická sieť:	*áno*
Počet kúpeľní:	*3*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Vaše nehnuteľnosti vám ponúka na predaj moderný 4-izbový rodinný dom – novostavbu v obci Kanaš. Nachádza sa v novej a atraktívnej lokalite Slnečná štvrť, situovanej na kopci nad Šariš Parkom, medzi Prešovom a Veľkým Šarišom smerom na Kanaš. Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre tých, ktorí túžia po komfortnom bývaní bez zbytočných starostí. Dom je navrhnutý tak, aby ste si mohli naplno vychutnávať voľný čas – napríklad pri šálke dobrej kávy na terase, zatiaľ čo sa o trávnik postará robotická kosačka. Vďaka tomu budú vaše víkendy skutočne oddychové. Ak hľadáte praktický, útulný a funkčne riešený bungalov, Slnečná štvrť je pre vás tou správnou voľbou. Interiér domu je vzdušný, presvetlený a dispozične premyslene rozdelený, aby poskytoval pohodlie celej rodine.

TECHNICKÉ ÚDAJE:

- *úžitková plocha domu – 148 m2*
- *konštrukcia domu – tehla POROTHERM 30 cm*
- *priečky tehla POROTHERM 11,5 a 15 cm*
- *okná hliníkové, trojsklo, ALUHAUS, antracit*
- *zateplenie grafitovým polystyrénom 15 cm*
- *silikonová omietka + prevetrávaná fasáda*
- *strecha fólia Bauder, zelená strecha*
- *podlahové teplovodné vykurovanie*
- *sádrove stierky, biela maľba*
- *keramické podlahy - dlažba Baldocer*
- *zdroj vykurovania – kondenzačný plynový kotol*
- *napojenie na obecný vodovod a kanalizáciu, elektrika*
- *rozloha pozemku 519 m2*

TERASA:

- *povrch terás - keramická dlažba 2 cm*

INTERÉR A TECHNOLÓGIE:

- *bezfalcové interiérove dvere s magnetickým zatváraním*
- *optické pripojenie*
- *vykurovanie kondenzačný kotol BOSCH, príprava na tepelné čerpadlo*
- *zdravotechnika - Systém REHAU*
- *sanita - IDEAL STANDARD*
- *stropné chladenie REHAU s centrálnym termostatom*

POZEMOK A ZÁHRADA:

- *oplotený pozemok*
- *chodníky a spevnené plochy okolo domu*
- *prestrešenie pre dve autá + terasa*
- *automatický zavlažovací systém*
- *robotická kosačka*
- *sklad náradia, záhradná výsadba*

DISPOZÍCIA DOMU:

1. *vstup/zádverie*
2. *chodba*
3. *kúpeľňa so sprchou a WC*
4. *sklad/technická miestnosť*
5. *kuchyňa s jedálenskou časťou*
6. *obývacia izba*
7. *kúpeľňa so sprchovacím kútom a WC*
8. *spálňa*
9. *terasa*
10. *kúpeľňa s vaňou*
11. *izba*
12. *izba*

PREČO SLNEČNÁ ŠTVRŤ?:

- *blízko mesta Prešov, len 10 minút autom od Prešova*
- *len kúsok na zástavku MHD s priamym spojením na mesto*
- *miesto obklopené krásnou prírodou a lesmi*
- *tichá lokalita a z kopca objavíte novú, krajšiu tvár Šariša*
- *rýchle napojenie na D1*

Rodinné domy sú prevažne orientované na juhozápad, vďaka čomu je možné využívať slnečné lúče po celý deň.

FINANCOVANIE:

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








REALITNÝ MAKLÉR

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