VAŠE NEHNUTEĽNOSTI
REALITNÁ KANCELÁRIA



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

4-izbová novostavba Slnečná štvrť pri Prešove | vyšší štandard, 3. etapa



398 000 €

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:	*384 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*123.5 m^2*
Zastavaná plocha:	*79.2 m^2*
Skladová plocha:	*7.5 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*A*
Energetická náročnosť budovy:	*Nízkoenergetický*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Loggia:	*áno*
Terasa:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Rok výstavby:	*2024*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2025*
Rok kolaudácie:	*2025*

Celková plocha:	*123.5 m^2*
Plocha loggie:	*12.1 m^2*
Počet logií:	*2*
Terasa plocha:	*24.9 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Orientácia:	*Juh, Západ, Východ*
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:	*2*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Realitná kancelária **Vaše nehnuteľnosti** ponúka na predaj moderný **4-izbový poschodový rodinný dom v obľúbenom projekte Slnečná štvrť – Kanaš, len približne 10 minút autom od centra Prešova.***

Dom je súčasťou 3. etapy projektu a odovzdáva sa vo vyššom štandarde, vďaka čomu ponúka komfortné bývanie bez množstva dodatočných prác. Súčasťou je upravený a oplotený pozemok, prestrešené parkovanie pre dve autá, terasa, automatická závlaha, robotická kosačka aj záhradný sklad.

Aktuálne máme v ponuke 3 rodinné domy tohto typu s rovnakou dispozíciou a štandardom, takže si môžete vybrať konkrétny dom a pozemok, ktorý vám bude najviac vyhovovať.

Dispozícia domu je navrhnutá s dôrazom na praktické rodinné bývanie. Dennú časť tvorí veľkorysá obývacia izba prepojená s kuchyňou s výmerou viac ako 43 m² a priamym výstupom na terasu. Poschodie poskytuje súkromie v podobe troch samostatných izieb, kúpeľne a dvoch loggií.

Veľkou výhodou domu je predpríprava na stropné chladenie REHAU, podlahové vykurovanie a príprava na tepelné čerpadlo.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE DOMU

- *úžitková plocha: 123,5 m²*
- *murovaná konštrukcia POROTHERM 30 cm*
- *murované priečky POROTHERM 11,5 a 15 cm*
- *hliníkové okná ALUHAUS s izolačným trojsklom, antracit*
- *zateplenie grafitovým polystyrénom 15 cm*
- *silikónová omietka v kombinácii s prevetrávanou fasádou*
- *strešný systém Bauder – zelená/štrková strecha*
- *teplovodné podlahové vykurovanie*
- *sadrové stierky a biela maľba*
- *keramická dlažba Baldocer*
- *kondenzačný plynový kotol BOSCH*
- *príprava na tepelné čerpadlo*
- *napojenie na obecný vodovod, kanalizáciu, plyn a elektrinu*

INTERIÉR A TECHNOLÓGIE

- *bezfalcové interiérové dvere s magnetickým zatváraním*
- *predpríprava na stropné chladenie REHAU*
- *zdravotechnika REHAU*
- *sanita IDEAL STANDARD*
- *optické pripojenie*

EXTERIÉR, TERASA A PARKOVANIE

- *prestrešené parkovanie pre 2 autá*
- *prestrešená terasa*
- *oplotený pozemok*
- *chodníky a spevnené plochy*

- *automatický zavlažovací systém*
- *robotická kosačka*
- *záhradná výsadba*
- *sklad na náradie*
- *keramická dlažba na terase*
- *balkóny s keramickou dlažbou na rektifikačných terčoch*

kompozitné obloženie balkónov

DISPOZÍCIA

Prízemie:

- *vstup/zádverie – 4,4 m²*
- *schodisko/chodba – 7,7 m²*
- *samostatné WC – 3,7 m²*
- *obývacia izba s kuchyňou – 43,3 m²*
- *sklad/technická miestnosť – 7,2 m²*
- *terasa – 24,9 m²*

Poschodie:

- *izba – 14,9 m²*
- *izba – 13,9 m²*
- *izba – 16,4 m²*
- *chodba – 6,5 m²*
- *kúpeľňa – 5,5 m²*
- *loggia – 8,4 m²*
- *loggia – 3,7 m²*

LOKALITA SLNEČNÁ ŠTVRŤ

Slnečná štvrť sa nachádza v Kanaši, na kopci nad Šariš Parkom, medzi Prešovom a Veľkým Šarišom. Spája pokojné bývanie v blízkosti prírody s veľmi dobrou dostupnosťou do mesta.

- *približne 10 minút autom do Prešova*
- *MHD s priamym spojením do mesta*
- *príroda a lesy v bezprostrednom okolí*
- *pokojná nová rezidenčná lokalita*
- *rýchle napojenie na diaľnicu D1*
- *prevažne juhozápadná orientácia rodinných domov*

FINANCOVANIE

Kúpu domu je možné financovať prostredníctvom hypotekárneho úveru. Kompletné hypotekárne poradenstvo a vybavenie financovania vám zabezpečíme bez ďalších poplatkov.

Slnečná štvrť – moderné rodinné bývanie blízko Prešova, kde po nasťahovaní môžete svoj čas venovať rodine a oddychu namiesto dokončovania domu a záhrady.






REALITNÝ MAKLÉR

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