VAŠE NEHNUTEĽNOSTI
REALITNÁ KANCELÁRIA



Moderné bývanie v Prešove

Sme realitná kancelária, ktorá pracuje pre Vás.

3-izbový BUNGALOV | Slnečná štvrť pri Prešove | vyšší štandard



365 000 €

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:	*343 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*114.8 m^2*
Zastavaná plocha:	*156 m^2*
Skladová plocha:	*11.2 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*3*
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:	*136.8 m^2*
Terasa plocha:	*22 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

Moderný bungalov, dokončený exteriér a Prešov na dosah.

V projekte Slnečná štvrť v Kanaši ponúka realitná kancelária Vaše nehnuteľnosti na predaj nový 3-izbový rodinný dom typu bungalov s úžitkovou plochou 115 m².

Dom ponúka komfortné jednopodlažné bývanie bez schodov s veľmi príjemnými výmerami jednotlivých miestností. Dennú časť tvorí kuchyňa s jedálňou prepojená s obývacou izbou a výstupom na terasu. Súkromnú časť domu tvoria dve priestranné izby a veľkým benefitom je aj dostatok technického a úložného priestoru.

Výhodou je rozsah dokončenia domu a jeho okolia. Oplotenie, spevnené plochy, prístrešok pre dve autá, terasa, závlaha, robotická kosačka, výsadba či záhradný sklad – množstvo vecí, ktoré by ste pri bežnej novostavbe museli riešiť dodatočne, je už súčasťou ponuky.

Slnečná štvrť pritom ponúka pokojné prostredie v blízkosti prírody a dostupnosť do Prešova približne 10 minút autom.

DOM V SKRATKE

- *3-izbový bungalov*
- *úžitková plocha 115 m²*
- *terasa 22 m²*
- *praktické jednopodlažné riešenie*
- *prístrešok pre 2 autá*
- *dokončený a oplotený pozemok*
- *automatická závlaha*
- *robotická kosačka*
- *príprava na tepelné čerpadlo*
- *predpríprava na stropné chladenie REHAU*

KONŠTRUKCIA A VYHOTOVENIE

Dom je murovaný z tehly POROTHERM 30 cm, vnútorné priečky sú z tehál POROTHERM hrúbky 11,5 a 15 cm. Zateplenie je riešené 15 cm grafitovým polystyrénom, fasádu tvorí kombinácia silikónovej omietky a prevetrávanej fasády.

Osadené sú hliníkové okná ALUHAUS s izolačným trojsklom v antracitovom prevedení. Strecha je realizovaná systémom Bauder ako zelená strecha.

Interiér je dokončený sadrovými stierkami, bielou maľbou a keramickými podlahami Baldocer.

TECHNOLÓGIE A VYBAVENIE

- *teplovodné podlahové vykurovanie*
- *kondenzačný plynový kotol BOSCH*
- *príprava na tepelné čerpadlo*
- *predpríprava na stropné chladenie REHAU*
- *zdravotechnika REHAU*
- *sanita IDEAL STANDARD*
- *bezfalcové interiérové dvere s magnetickým zatváraním*

- *optické internetové pripojenie*
- *napojenie na obecný vodovod a kanalizáciu*
- *elektrická prípojka*

DISPOZÍCIA DOMU

- *vstup/zádverie – 9,3 m²*
- *chodba – 6,4 m²*
- *kúpeľňa so sprchou a WC – 2,5 m²*
- *sklad/technická miestnosť – 11,2 m²*
- *kuchyňa s jedálenskou časťou – 19,9 m²*
- *obývacia izba – 21 m²*
- *kúpeľňa so sprchovacím kútom a WC – 4,8 m²*
- *spálňa – 16,2 m²*
- *kúpeľňa s vaňou – 4,2 m²*
- *izba – 19,3 m²*
- *terasa – 22 m²*

POZEMOK A EXTERIÉR

Okolie domu je pripravené tak, aby ste po nasťahovaní nemuseli riešiť dokončovanie záhrady a spevnených plôch.

Súčasťou je:

- *oplotený pozemok*
- *chodníky a spevnené plochy*
- *prestrešené parkovanie pre 2 autá*
- *prestrešená terasa*
- *keramická dlažba na terase*
- *automatický zavlažovací systém*
- *robotická kosačka*
- *záhradná výsadba*
- *sklad na náradie*

LOKALITA

Slnečná štvrť sa nachádza v Kanaši, na kopci nad Šariš Parkom, medzi Prešovom a Veľkým Šarišom. Ponúka kombináciu pokojného bývania pri prírode a dobrej dostupnosti do mesta.

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

FINANCOVANIE

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






REALITNÝ MAKLÉR

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