VAŠE NEHNUTEĽNOSTI
REALITNÁ KANCELÁRIA



**Moderné bývanie v Prešove**

Sme realitná kancelária, ktorá pracuje pre Vás.

# Priestranný 3-izbový byt s dvoma loggiami a krásnymi výhľadmi | Rezidencia Rúrky, Prešov



**259 220 €**

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Prešovský kraj* |
| *Okres:* | *Prešov* |
| *Obec:* | *Prešov* |
| *Ulica:* | *Tarjányiho* |
| *Druh:* | *Byty* |
| *Typ bytu:* | *3-izbový byt* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | |
|---|---|
| *Status:* | *aktívne* |
| *Vlastníctvo:* | *firemné* |
| *Úžitková plocha:* | *78.82 $m^2$* |
| *Zastavaná plocha:* | *81.28 $m^2$* |
| *Stav:* | *novostavba* |
| *Počet izieb:* | *3* |
| *Energetický certifikát:* | *A* |
| *Energetická náročnosť budovy:* | *Nízkoenergetický* |
| *Typ budovy:* | *tehla* |
| *Typ výbavy:* | *holopriestor* |
| *Balkón:* | *áno* |
| *Terasa:* | *áno* |
| *Garáž:* | *áno* |
| *Výťah:* | *áno* |
| *Rok výstavby:* | *2026* |
| *Rok kolaudácie:* | *2027* |
| *Počet poschodí od prízemia vyššie:* | *5* |
| *Pozícia:* | *vyššie poschodie* |
| *Poschodie:* | *4* |

| | |
|---|---|
| *Celková plocha:* | *96.04 $m^2$* |
| *Plocha balkóna:* | *17.22 $m^2$* |
| *Počet balkónov:* | *2* |
| *Počet garáží:* | *1* |
| *Orientácia:* | *Juhozápad, Juhovýchod* |
| *Inžinierske siete:* | *áno* |
| *Voda:* | *áno* |
| *Elektrika:* | *áno* |
| *Plyn:* | *áno* |
| *Kanalizácia:* | *áno* |
| *Voda - na pozemku:* | *áno* |
| *Elektrika - na pozemku:* | *áno* |
| *Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:* | *áno* |
| *Vykurovanie - centrálne:* | *áno* |
| *Vykurovanie - podlahové:* | *áno* |
| *Internet:* | *áno* |
| *Optická sieť:* | *áno* |
| *Počet kúpeľní:* | *1* |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*VAŠE NEHNUTEĽNOSTI vám ponúkajú na predaj priestranný 3-izbový byt v modernom rezidenčnom projekte Rezidencia Rúrky, ktorý vzniká v pokojnej a zelenej časti Sídliska III v Prešove.*

*Predstavte si bývanie, kde vás ráno privítajú krásne výhľady, počas leta oceníte príjemnú teplotu bez klasickej klimatizácie a po náročnom dni si vychutnáte pokoj na jednej z dvoch priestranných loggií.*

*Predpokladaný termín kolaudácie jeseň 2027. Teraz stačí uhradiť len 10 % z kúpnej ceny, zvyšných 90 % až po kolaudácii bytového domu.*

*Byt D17 sa nachádza na 4. nadzemnom podlaží bytového domu D a ponúka premyslenú dispozíciu, dostatok priestoru pre celú rodinu a moderné technológie, ktoré prinášajú komfort počas celého roka.*

### *ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE*

- *Bytový dom D – 3. etapa projektu*
- *4. nadzemné podlažie*
- *Úžitková plocha bytu: 78,82 m²*
- *Celková výmera bytu vrátane balkónov: 96,04 m²*
- *Dva balkóny: 9,64 m² a 7,58 m²*

### *DISPOZÍCIA BYTU*

*Dispozícia bytu je navrhnutá s dôrazom na praktické využitie priestoru a oddelenie dennej a nočnej časti.*

- *Obývacia izba prepojená s kuchyňou – 28,99 m²*
- *Spálňa – 19,36 m²*
- *Detská izba / pracovňa – 11,64 m²*
- *Priestranná predsieň/chodba – 11,17 m²*
- *Kúpeľňa – 5,21 m²*
- *Samostatné WC – 2,45 m²*
- *Technická miestnosť – 2,5 m²*
- *Dve loggie – 9,64 m² a 7,58 m²*

*Veľkým benefitom bytu sú práve dve samostatné loggie, ktoré rozširujú obytný priestor a ponúkajú miesto na rannú kávu, oddych či príjemné posedenie s výhľadmi do okolia.*

### *MODERNÉ TECHNOLÓGIE A KOMFORT BÝVANIA*

*Rezidencia Rúrky prináša moderné a energeticky efektívne bývanie s dôrazom na komfort počas celého roka.*

- ***Podlahové vykurovanie** – zabezpečuje rovnomerné rozloženie tepla v miestnostiach a príjemný tepelný komfort počas zimných mesiacov.*
- ***Stropné chladenie** – v letných mesiacoch udržiava príjemnú vnútornú teplotu bez nepríjemného prúdenia studeného vzduchu z klasickej klimatizácie.*
- ***Tepelné čerpadlo zem – voda** – moderný a energeticky efektívny zdroj vykurovania a chladenia.*
- ***Moderné technické riešenia** – navrhnuté s dôrazom na komfort, úspornú prevádzku a dlhodobú kvalitu bývania.*

- *Kombinácia podlahového vykurovania a stropného chladenia prináša príjemnú vnútornú klímu počas celého roka, bez potreby klasických radiátorov či nástenných klimatizačných jednotiek.*
- *Príprava na **vysokorýchlostné internetové pripojenie***

***LOKALITA – POKOJ, ZELEŇ A MESTO NA DOSAH***

- *Rezidencia Rúrky sa nachádza na Tarjányiho ulici, v jednej z najzelenších častí Prešova – na Sídlisku III.*
- *Lokalita ponúka príjemné spojenie pokojného bývania s kompletnou občianskou vybavenosťou. V blízkom okolí nájdete materské a základné školy, obchody, služby, zastávky MHD, detské ihriská aj možnosti na šport a oddych.*
- *Veľkou výhodou je množstvo okolitej zelene, priestor na prechádzky a zároveň dobrá dostupnosť do centra mesta.*
- *Bývanie, kde máte mesto poruke, no doma si môžete užívať pokoj a krásne výhľady.*

***VÝHODNÉ FINANCOVANIE***

- *Kúpa bytu v Rezidencii Rúrky je teraz ešte dostupnejšia vďaka výhodným podmienkam financovania.*
- *Teraz stačí uhradiť len 10 % z kúpnej ceny, zvyšných 90 % až po kolaudácii bytového domu.*
- *Partnerskou bankou projektu je VÚB banka, ktorá ponúka možnosť schválenia hypotekárneho úveru už počas výstavby.*
- *Hypotéku si môžete nechať schváliť už dnes, pričom do jej čerpania neplatíte žiadne splátky úveru.*
- *Splácať hypotéku začnete až po jej načerpaní, teda po kolaudácii bytového domu.*

*Zabezpečte si svoje nové bývanie už teraz, bez potreby okamžitého financovania celej kúpnej ceny.*









## REALITNÝ MAKLÉR


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