



## PREDANÉ !!! EXKLUZÍVNE - Na predaj Posledná päťizbová novostavba, Záborské - Prešov.



360 000 €

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Kraj:            | Prešovský kraj        |
| Okres:           | Prešov                |
| Obec:            | Záborské              |
| Druh:            | Domy                  |
| Typ domu:        | Rodinný dom           |
| Typ:             | Predaj                |
| Úžitková plocha: | 134.36 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                       |                         |                 |
|-------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------|
| Status:           | aktívne               | Počet kúpeľní:          | 1               |
| Vlastníctvo:      | osobné                | Energetický certifikát: | A               |
| Stav:             | novostavba            | El. napätie:            | 230V            |
| Úžitková plocha:  | 134.36 m <sup>2</sup> | Voda:                   | verejný vodovod |
| Plocha pozemku:   | 454 m <sup>2</sup>    | Kanalizácia:            | áno             |
| Zastavaná plocha: | 119.79 m <sup>2</sup> | Zateplený objekt:       | áno             |
| Počet podlaží:    | 2                     | Terasa:                 | áno             |
| Počet izieb:      | 5                     | Vykurovanie:            | vlastné         |
| Balkón:           | nie                   |                         |                 |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

EB019D

**PREDANÉ !!!**

Reality Smolko - realitná kancelária Vám vo výhradnom zastúpení ponúka na predaj štyri novostavby päťizbových rodinných domov v obci Záborské, okr. Prešov.

Výstavba štyroch päťizbových novostavieb v Záborskom už začala.

Základové dosky + vymurované seny prvých podlaží sú hotové. Prístupová cesta spevnená makadamom, elektrické skrinky na pozemkoch. Všetky povolenia, rozhodnutia už v platnosti.

Moderné dvojpodlažné novostavby ponúkajú komfortné bývanie v tichej lokalite s vynikajúcou

dostupnosťou do mesta. Sú postavené na slnečných pozemkoch s rozlohami

Dom č. 1 - 454 m<sup>2</sup> (šírka 19m x dĺžka 24m) - PREDANÝ

Dom č. 2 - 453 m<sup>2</sup> (šírka 19m x dĺžka 24m) - PREDANÝ

Dom č. 3 - 453 m<sup>2</sup> (šírka 19m x dĺžka 24m) - PREDANÝ

Posledný dom v ulici č. 4 - 584 m<sup>2</sup> - PREDANÝ

Zastavaná plocha je 90 m<sup>2</sup> plus terasa 24,32 m<sup>2</sup> a murovaný sklad 5,47 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha RD je 134,36 m<sup>2</sup> (prízemie 69,64 m<sup>2</sup>, poschodie 64,72 m<sup>2</sup>) plus terasa 24,32 m<sup>2</sup>, kryté parkovacie státie pre dve autá a murovaný sklad 5,47 m<sup>2</sup>

Dispozičné riešene RD

1. podlažie:

- vstupná chodba, predsieň
- technická miestnosť
- kúpeľňa s WC
- hostovská izba (pracovňa)
- priestranná obývacia izba prepojená s veľkou kuchyňou, komorou a jedálenskou časťou s výstupom na terasu
- schodište

2. podlažie:

- chodba
- detská izba č. 1
- detská izba č. 2
- hlavná spálňa
- kúpeľňa s vaňou a WC + úložný priestor
- šatník

Údaje stavby:

obvodové murivo tehla 30 cm, zateplenie 20 cm polystyrén. stropy riešene železobetónovými doskami, 45 cm izolácia a strešný hydroizolačný systém Fatrafol, kvalitne hliníkové okna - trojsklo, vchodové hliníkové dvere, dizajnové schodište, kúrenie podlahové - teplovodne, prepojene tepelným čerpadlom (zn. Mitsubishi v cene), predpríprava na krb (komín Schiedel), rozvod vody. V celom dome kompletná elektroinštalácia, sadrové omietky, anhydridový poter, pri fasáde použitý systém Fundermax, elektrické vonkajšie hliníkových žalúzie, príprava na klimatizáciu, príprava na bezpečnostný systém, príprava na kamerový systém, terasa v dlažbe.

Súčasťou nehnuteľnosti je aj podiel na prístupovej ceste. Prístupová cesta (slepá ulica) dokončená do asfaltu (alebo betónu) s obrubníkmi a verejným osvetlením. Inžinierske siete - elektrina, kanalizácia, vodovod.

Predpokladané dokončenie a kolaudácia RD je jeseň 2025 s energetickým certifikátom A0.

Cena skolaudovaného rodinného domu v stave holo dom s kompletnými terénnymi úpravami, zeleňou, zavlažovacím systémom, retenčnou nádobou (12m<sup>3</sup>), zámkovou dlažbou, krytým parkovacím státím pre dve autá, oplotením s bránami je 360 000 €.

Po dohode, možnosť dokončenia rodinného domu na kľúč.

Ak Vás naša ponuka zaujala neváhajte ma kontaktovať, rád Vám poskytnem potrebné informácie, zároveň Vám túto nehnuteľnosť ukážem osobne.

**NAŠE CENY SÚ VRÁTANE PROVÍZIE ZA KOMPLETNÝ PRÁVNY SERVIS, VYPRACOVANIE ZMLÚV, POPLATKY SPOJENÉ S PREVODOM VLASTNÍCKYCH PRÁV, AKTÍVNA POMOC PRI VYBAVOVANÍ HYPOTEKÁRNEHO ÚVERU A SÚ SCHVÁLENÉ MAJITEĽOM.**

*Predávate? Kupujete? Prenajímate?*

*Nehnuteľnosť zvyčajne kupujeme alebo predávame raz za život a veľakrát sú v tom celoživotné úspory. Preto nenechajte nič na náhodu a obráťte sa na odborníkov.*

*Sme tu pre Vás. Bezpečne Vás prevedieme celým procesom od kvalitnej propagácie Vašej nehnuteľnosti až po jej odovzdanie.*

*Svojim klientom ponúkame individuálny, ľudský prístup a komplexné služby v obore.*

*- Realitní makléri len s dlhoročnou praxou a reálnymi skúsenosťami v oblasti realít.*

*U nás je kvalita služieb a zabezpečenie klienta skutočne na prvom mieste.*

*- 3D vizualizácie (3D virtuálne obhliadky nehnuteľnosti)*

*- Profesionálne promo-video obhliadky*

*- Natáčanie nehnuteľnosti dronom*

*- Profesionálne nafotenie nehnuteľnosti*

*- Masívna kampaň na webe - topovanie na jednotlivých portáloch*

*- Bannery*

*- Kvalitný právny servis - zmluvy pripravené právnym oddelením na mieru každému klientovi.*



**REALITNÝ MAKLÉR**

**Maklér :**

**Erik Birkner**

Telefón :

**0949553341**

E-mail:

***birkner@realitysmolko.sk***

