



5i NOVOSTAVBA, vhodná na bývanie aj podnikanie, 1021 m²



Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Prešov
Obec:	Prešov
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	264 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet podlaží:	1
Vlastníctvo:	osobné	Počet izieb:	5
Stav:	novostavba	Balkón:	nie
Celková plocha:	249 m ²	Počet kúpeľní:	2
Úžitková plocha:	264 m ²	Voda:	studňa
Plocha pozemku:	1021 m ²	Zateplený objekt:	áno
Zastavaná plocha:	249 m ²	Terasa:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Príďte, bývajte a relaxujte, lebo o všetko ostatné už je postarané...doprajte si komfort bývania s veľkou záhradou, v tichej lokalite a zároveň v blízkosti krajského mesta Prešov.

3D obhliadka:

my.matterport.com/show/?m=EfWAFN3ZMmz

IA149D

Reality Smolko - realitná kancelária Vám EXKLUZÍVNE ponúka na predaj 5-izbovú ekologickú novostavbu v obci blízko pri Prešove.

Presvetlený a štýlovo zariadený rodinný dom s dvoj garážou Vás očarí širokým spektrom moderných vybavení, terasou a tiež veľkým, terasovitým pozemkom s vyvýšenými záhonmi.

Dom je výborne dispozične riešený, kvalitne postavený, precízne a moderne zariadený.

IS sieť - elektrina, studňa - kopaná, kanalizácia, optika, fotovoltika.

Vykurovanie je elektrické, podlahové + akumulčný krb na tuhé palivo.

Celý dom je podpivničený s teplovodným podlahovým kúrením - vhodný priestor na podnikateľské

účely.

Príprava na SMART HOME a alarm.

DISPOZÍCIA

Vstup do domu je cez bezpečnostné dvere do chodby z ktorej je aj vstup do vyhrievanej garáže. Veľká, presvetlená a moderne zariadená kuchyňa s komorou je prepojená s jedálenským kútom a obývacou izbou s krbom a východom na terasu.

Z chodby je vstup do ďalších 4 obytných miestností - 2x detská izba, pracovňa so vstupom na terasu, spálňa so šatníkom, samostatnou kúpeľňou a vstupom na terasu, pracovňa a ďalšia kúpeľňa.

- celková výmera pozemku 1021 m²
- zastavaná plocha 249 m²
- úžitková plocha 264 m²
- obytná plocha 96 m²

VYBAVENIE

- plnohodnotne vybavená kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi
- vstavané skrine vo všetkých izbách
- kompozitné okná REHAU trojsklo so sieťkami proti hmyzu v celom dome a podomietkovými exteriernými elektrickými žalúziami (1x vnútorné žalúzie)
- drevené masívne podlahy (dub), keramické dlažby
- elektrické podlahové kúrenie
- terasa 8x4 so zatepleným stropom / pripravená na zimnú terasu
- celý dom je podpivničený s lešteným pancierovým betónom a teplovodným podlahovým kúrením
- dvoj garáž s elektrickou bránou na diaľkové ovládanie
- 2x retenčná nádrž 12 m³, 6m³/ splachovanie dažďovou vodou, čiastočné zavlažovanie trávnik (manuálne, na automatické potreba dokončiť)
- SMART elektrický kotol
- každá izba zasieťovaná na internet
- predpríprava na záhradný domček s povolením
- novozaložená záhrada s množstvom úžitkových a okrasných stromov / krov
- veľmi nízke mesačné náklady 118 EUR

TECHNICKÉ PARAMETRE

- skelet domu 1 PP - monolitická konštrukcia, 1 NP Profix 30 cm a priečky 15 cm
- zateplenie domu - minerálna vlna 20 cm, strop železobetón s 40 cm minerálna vlna v podstrešnej časti
- podpivničená časť- zateplenie 16 cm polystyrén + hydroizolácia- bazénová Sika zváraná
- odvodnenie domu do retenčnej nádoby spolu so zvodmi zo strechy
- 1 NP - 1x posuvné obstavané puzdro a obložka ECLISSE

Nehnutelnosť sa nachádza v Župčanoch, cena na vyžiadanie v RK.

Disponujeme znaleckým posudkom z novembra 2024.

Ak Vás naša ponuka zaujala neváhajte ma kontaktovať.

ING. IVETA ADAMOVIČOVÁ, 0904 898 696, adamovicova@realitysmolko.sk

NAŠE CENY SÚ VRÁTANE PROVÍZIE ZA KOMPLETNÝ PRÁVNÝ 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. Sme Váš osobný sprievodca svetom realít. Pokojný spánok našich klientov je pre nás prioritou.

Svojim klientom ponúkame individuálny, ľudský prístup a komplexné služby v obore, no hlavne sú pre našich klientov tieto služby bez poplatkov:

- 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 našim právnym oddelením na mieru každému klientovi



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Ing. Iveta Adamovičová

Telefón:

0904 898 696

E-mail:

adamovicova@realitysmolko.sk

