



## EXKLUZÍVNE - Rodinný dom na veľkom pozemku - Vyšná Šebastová - Prešov.



384 000 €

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Prešov
Obec:	Vyšná Šebastová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	218 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno
Stav:	čiastočne prerobný	El. napätie:	230/400V
Úžitková plocha:	218 m <sup>2</sup>	Voda:	studňa
Plocha pozemku:	2353 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	žumpa
Zastavaná plocha:	118 m <sup>2</sup>	Terasa:	nie
Počet podlaží:	2	Vykurovanie:	spoločné
Počet izieb:	5		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

EB052RD

Reality Smolko - realitná kancelária Vám vo výhradnom zastúpení ponúka na predaj rodinný dom s veľkým 23,5 árovým pozemkom vo Vyšnej Šebastovej - Prešov.

Ponúkame Vám na predaj dvojpodlažný rodinný dom situovaný v pokojnej a vyhľadávanej lokalite Vyšná Šebastová, len pár minút od mesta Prešov. Nehnutelnosť je ideálnou voľbou pre viacčlennú rodinu, ktorá hľadá priestrané bývanie s potenciálom možnej výstavby ďalšieho rodinného domu na veľkom 23,5 árovom pozemku.

Rodinný dom je dvojpodlažný so zastavanou plochou 118 m<sup>2</sup> s úložným priestorom v podkroví a garážou, Kolaudovaný bol v roku 1985 a prešiel čiastočnou rekonštrukciou ako vymenené plastové okná, nová strecha (2022), nový plynový kotol (2024) s 200 litrovým zásobníkom teplej vody. Dom je

možné vykurovať aj kotlom na tuhé palivo + krbová pec v obývacej izbe.

Prízemie 110 m<sup>2</sup> pozostáva so vstupnej chodby, garáže, ďalej technická miestnosť, kúpeľňa, dve izby, špajza a dielňa.

Na druhom podlaží 110 m<sup>2</sup> je priestranná chodba, štyri nepriechodne izby, kuchyňa s jedálenskou časťou a výstupom na balkón a záhradu, kúpeľňa, samostatne WC.

Celý pozemok je upravený a riadne oplotený, v záhrade záhradný domček, altánok s murovaným grilom + množstvo ovocných stromov.

Vstup na pozemok priamo z asfaltovej cesty cez elektrickú samonosnú bránu na diaľkové ovládanie zámkovou dlažbou až do garáže s montážnou jamou a elektrickou garážovou bránou.

Ďalej sa na pozemku nachádzajú dve studne (možnosť využívať vlastný zdroj vody)

Rodinný dom je v dobrej kondícii v udržiavanom stave. Majitelia si potrpeli na kvalitu výstavby a bývania. Dom poskytuje dostatok priestoru pre komfortné bývanie aj realizácie vlastných predstáv. Je napojený na všetky inžinierske siete (obecný vodovod + vlastný zdroj vody (dve kopane studne), elektrina, plyn, optický internet, kanalizácia formou žumpy (12 m<sup>3</sup>)).

Vyšná Šebastová ponúka pokojné bývanie v blízkosti prírody pod lesom s výbornou dostupnosťou do Prešova a kompletnou občianskou vybavenosťou v dosahu.

Cena rodinného domu je 384 000 €.

Tuto nehnuteľnosť je možné financovať hypotekárnym úverom.

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?*

Nehuteľnosť 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

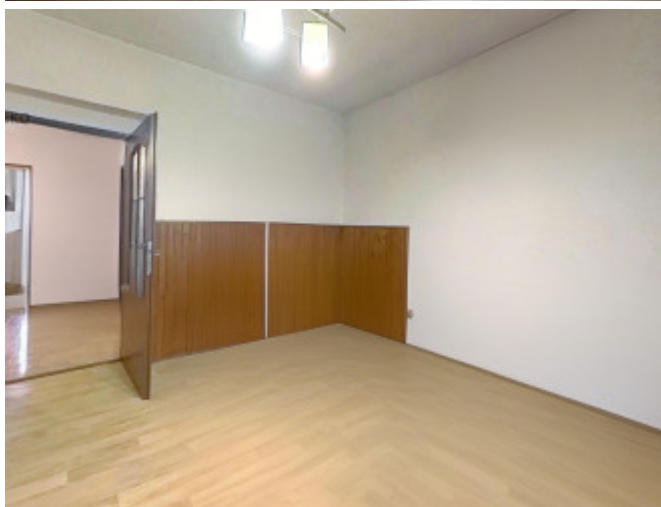
- Natáčanie nehnuteľnosti dronom

- 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 :  
Telefón :  
E-mail:

**Erik Birkner**  
**0949553341**  
**[birkner@realitysmolko.sk](mailto:birkner@realitysmolko.sk)**

