


# ***PREDANÉ*** NOVOSTAVBA V ŽUPČANOCH S VEĽKOU ZÁHRADOU, 2023 m², 3D



**298 000 €**

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Prešovský kraj* |
| *Okres:* | *Prešov* |
| *Obec:* | *Župčany* |
| *Druh:* | *Domy* |
| *Typ domu:* | *Rodinný dom* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | *101* |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | |
|---|---|
| *Vlastníctvo:* | *osobné* |
| *Plocha pozemku:* | *2023 $m^2$* |
| *Typ zeme:* | *rovina* |
| *Úžitková plocha:* | *101 $m^2$* |
| *Zastavaná plocha:* | *120 $m^2$* |
| *Stav:* | *novostavba* |
| *Počet izieb:* | *4* |
| *Energetický certifikát:* | *A* |
| *Typ budovy:* | *iné* |
| *Typ výbavy:* | *kompletne vybavený* |
| *Terasa:* | *áno* |
| *Rok výstavby:* | *2016* |

| | |
|---|---|
| *Počet poschodí od prízemia vyššie:* | *1* |
| *Počet terás:* | *1* |
| *Inžinierske siete:* | *áno* |
| *Elektrika:* | *áno* |
| *Plyn:* | *áno* |
| *Kanalizácia:* | *áno* |
| *Elektrika - blízko pozemku - 230 V:* | *áno* |
| *Plyn - blízko pozemku:* | *áno* |
| *Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:* | *áno* |
| *Vykurovanie - podlahové:* | *áno* |
| *Internet:* | *áno* |
| *Satelit:* | *áno* |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

****PREDANÉ****
*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=m1MzFHpq2bb*
*IA119D*

*Reality Smolko - realitná kancelária Vám EXKLUZÍVNE ponúka na predaj 4-izbovú novostavbu, typu bungalov v obci Župčany.*
*Presvetlený a štýlovo zariadený rodinný dom Vás očarí širokým spektrom moderných vybavení, terasou, záhradným domčekom a tiež veľkým a udržiavaným pozemkom.*
*Celú atmosféru exteriéru dotvárajú stromy, kríky, kvety aj bylinky. Viaceré vyvýšené záhony lemujú záhradu, vytvárajú intimitu a zároveň ponúkajú možnosť pestovania vlastného ovocia a zeleniny.*
*Je tu veľký a vhodný priestor na relax a voľnočasové aktivity.*
*Dom je výborne dispozične riešený, moderne a kvalitne zariadený.*
*IS siete - elektrina, obecný vodovod, kanalizácia a optika /možnosť napojenia aj na plyn/.*
*Vykurovanie je elektrické, podlahové + klimatizačnou jednotkou s tepelným čerpadlom + piecka.*

*DISPOZÍCIA*
*Vstup do domu je cez bezpečnostné dvere do predsiene, v ktorej je aj hosťovská toaleta. Veľká a presvetlená kuchyňa je prepojená s jedálenským kútom a obývacou izbou s pieckou a východom na terasu.*
*Z chodby je vstup do ďalších 3 izieb - detská, hosťovská a spálňa, z ktorej je tiež možný vstup na terasu. Ďalej sa tu nachádza kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom a toaletou, komora, šatník a technická miestnosť.*

*- celková výmera pozemku 2.023 m² s MOŽNOSŤOU VÝSTAVBY ĎALŠIEHO RD na veľkej záhrade*
*- zastavaná plocha RD 120 m²*
*- úžitková plocha RD 101 m²*

*MODERNÉ VYBAVENIE*
*- kuchynská linka v bielom prevedení s barovým pultom so vstavanými spotrebičmi - umývačka riadu, indukčná varná doska, digestor, vstavaná chladnička s mrazničkou*
*- klimatizácia*
*- vstavané skrine*
*- plastové okná dvoj sklo /7 komorové/ so žalúziami*
*- veľkoplošné parkety, keramické dlažby*
*- sadrokartónové stropy s bodovým osvetlením*

*EXTERIÉR A ZÁHRADA*
*Celý exteriér v okolí domu je v dokončenom stave s kompletnými úpravami.*
*- garážové státie s prístreškom pre 2 autá*
*- veľká drevená terasa so zastrešením z lexanu /prístup z kuchyne, obývačky a spálne/*
*- 2x záhradný domček*
*- skleník 3x4 m*
*- plocha na bazén*
*- zámkové dlažby*
*- záhradná architektúra, zatrávnené plochy, ovocné stromy, vyvýšené záhony*

*POUŽITÝ STAVEBNÝ MATERIÁL A TECHNICKÉ PARAMETRE*
*- Ytong Termalica 25 cm, T500*
*- zateplenie 15 polystyrén, silikónová fasádna omietka*
*- zateplenie stropu 45 cm*
*- strecha sedlová, krytina Bramac*
*- stropná izolácia 45 cm*
*- vinylové podlahy*
*- interiérové stierky štukové*
*- bojler Dražice 120 l*

*- elektrina 230/400 v, využitie nočného prúdu, optika*
*- klimatizačná jednotka s tepelným čerpadlom 7 kw*
*- elektrická brána nerezová s diaľkovým ovládaním*
*- mesačné náklady cca 200 €*

*Cena nehnuteľnosti 298 000 EUR*

*Ak Vás naša ponuka zaujala neváhajte ma kontaktovať.*
*ING. IVETA ADAMOVIČOVÁ, 0904 898 696, adamovicova@realitysmolko.sk*

*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. 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*