



## **GARANT REAL predaj novostavba, 4-izbový bungalow 178 m<sup>2</sup>, pozemok 1356 m<sup>2</sup>, Malý Šariš, okres Prešov**

**Cena: 345.000,00 €**

### **Popis:**

Ponúkame na predaj 1-podlažný rodinný dom typu bungalow s valbovou strechou, na pozemku o veľkosti 1016 m<sup>2</sup>, v užívaní je spolu 1356 m<sup>2</sup>, Malý Šariš, okr. Prešov.

### **ZÁKLADNÉ ÚDAJE:**

- výmera pozemku: 1016 m<sup>2</sup>, v užívaní je 1356 m<sup>2</sup> pozemok je oplotený vo výmere 1356 m<sup>2</sup>
- samostatne stojaci 4-izbový rodinný dom, riešený ako jednopodlažný, s valbovou strechou, so skladovacím priestorom pod strechou, s plánovaným prístreškom pre 2 autá
- na juhovýchodnej strane sú plánované samostatné stavby - hospodárska budova a skleník na zastavanej ploche spolu 48 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha domu vrátane terasy 208 m<sup>2</sup>, celková úžitková plocha domu spolu 178 m<sup>2</sup>, rozmery domu 9,6 m x 17 m
- vstup na pôjd po sťahovacích drevených schodoch
- celková svetlá výška miestností je 2,6 m
- stavebný materiál - Porotherm 30 cm, izolované polystyrénom, pod strechou fúkanou izoláciou 50 cm, podkrovné konštrukcie - drevené trámy, strešná krytina - pálená škridľa, na streche je umiestnený bleskozvod
- silikónová omietka vzdorujúca usadzovaniu prachu a rias
- strop železobetónový, monolitický
- stavba je z roku 2024
- okná - plastové, izolačné trojsklo, vyššia kvalitatívna trieda, nad každým oknom sa nachádza predpríprava na vonkajšie žalúzie
- dvere majú obložkové drevené zárubne
- omietky - sadrové, stropy - sadrokartónové s centrálnym aj bodovým osvetlením
- kúrenie - tepelné čerpadlo, slúžiace zároveň v lete ako klimatizácia, v obývacej izbe predpríprava na kozub
- v celom dome je nainštalovaná rekuperácia vzduchu
- podlahy - vysoko kvalitná kompozitná podlaha
- dispozícia domu:
  - 1. **nadzemné podlažie:** na severozápadnej strane sú situované: 2 kúpeľne, komora, technická miestnosť a kuchyňa, na juhozápadnej strane 2 detské izby a obývací izba s východom na terasu, spálňa - orientovaná na severovýchod, všetky priestory sú prepojené vnútornou komunikačnou chodbou
  - na 2. nadzemnom podlaží sa nachádza pôjd (skladovací priestor so vstupom po drevených sklápacích schodoch
- v kuchyni - na mieru robená kuchynská linka so vstavanými elektrospotrebičmi (teplovzdušná rúra, varná doska, digestor, samostatne stojaci spotrebič - americký typ chladničky, vstavaný do na mieru pripraveného priestoru)
- elektrospotrebiče Whirlpool, AEG, Elektrolux
- z kuchyne je riešená komora skrytá za dvierkami kuchynskej linky, komora má vetranie oknom
- dom sa predáva so zariadením a vybavením podľa dohody

### **INŽINIERSKE SIETE:**

- elektrina 220 V/ 380 V
- voda obecná + vlastná studňa (10 m stĺpec vody)
- odvod odpadových vôd do obecnej kanalizácie
- k dispozícii je vysokorýchlostný internet

### **DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE:**

- mesačné náklady cca 120,- €/ 4 osoby, pri užívaní domu jednou osobou sú mesačné náklady cca 80,- €
- dom sa nachádza v žiadanej lokalite, v blízkosti sú obchody dennej potreby, zastávka MHD
- prístup k domu je po asfaltovej ceste
- energetický certifikát: A+
- v užívaní je ďalších 340 m<sup>2</sup>, ktoré sú v dlhodobom prenájme SPF so súhlasom oplotenia daného pozemku, spolu oplotený je pozemok o veľkosti 1356 m<sup>2</sup>
- na budúci záhradný domček sú už vyhotovené 2 kvalitné okná

### **VIAC AKO 15 ROKOV NA TRHU - KANCELÁRIA ROKA 2019, 2020**

**V prípade záujmu nás prosím kontaktujte na tel. čísle [0907 030 623](tel:0907030623), alebo mailom na adrese [ponuky@garantreal.sk](mailto:ponuky@garantreal.sk)**

**Fotografie:**



**Kontakt:**



MVDr. Dagmar Udičová, RSc.  
+421 907 030 623  
dagmar.udicova@garantreal.sk  
Hlavná 70, 08001 Prešov  
www.garantreal.sk

**Poznámky:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....