



GARANT REAL - exkluzívne stavebný pozemok 570 m², s výhľadom na Kapušiansky hrad, Vyšná Šebastová - Severná

Cena: 79,00 € za m²

Popis:

Ponúkame na predaj rovinatý stavebný pozemok vhodný na výstavbu rodinného domu v obci Vyšná Šebastová v časti Severná v okrese Prešov s krásnym výhľadom na Kapušiansky hrad.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- **Lokalita:** Vyšná Šebastová - Severná, okres Prešov
- **Celková výmera:** 570 m²

CHARAKTERISTIKA POZEMKU

- **Terén:** rovina
- **Orientácia:** Vstup z južnej strany
- **Inžinierske siete:**
 - Elektrina v blízkej dostupnosti - preverené pripojenie
 - Voda v blízkej dostupnosti
 - Kanalizácie - v tejto chvíli nie je
 - Plyn - nie je

PLÁNOVANÉ VYUŽITIE

- Aktuálne platná územnoplánovacia informácia umožňuje výstavbu rodinných domov
- Koeficient zastavanosti: 40 %
- Maximálna výška zástavby: 7 m (dvojpodlažné stavby s využitým podkrovím)

LOKALITA

Vyšná Šebastová je pokojná obec v tesnej blízkosti Prešova, ktorá je známa svojím vidieckym charakterom a dobrým napojením na mesto. Nachádza sa iba pár minút jazdy autom od centra Prešova, čo z nej robí ideálne miesto pre tých, ktorí hľadajú bývanie mimo ruchu mesta, no s rýchlym prístupom k mestským službám.

Časť **Severná** sa nachádza na severnom okraji obce a vyznačuje sa tichým a príjemným prostredím s prevažne rezidenčnou zástavbou. Ide o lokalitu vhodnú najmä pre rodiny, ktoré uprednostňujú pokojné bývanie s dotykom prírody.

Pozemky v tejto časti majú výhodnú orientáciu, čo zaručuje dostatok prirodzeného svetla počas dňa. V okolí sa nachádzajú prevažne rodinné domy a záhrady, čo vytvára príjemnú komunitnú atmosféru.

Vybavenosť a doprava:

- **Občianska vybavenosť:** V obci sa nachádza materská škola, potraviny, kostol, knižnica aj športové ihrisko.
- **Doprava:** Zabezpečená je pravidelná autobusová doprava smerom do Prešova. Cesta do mesta trvá približne 10 - 15 minút.
- **Príroda:** V blízkosti sa nachádzajú lúky, polia a lesy, ideálne na prechádzky, cyklistiku a oddych v prírode.

Vyšná Šebastová - časť Severná - predstavuje harmonické spojenie vidieckeho pokoja a výbornej dostupnosti do Prešova. Táto lokalita je vhodná pre tých, ktorí túžia po vlastnom bývaní v pokojnom prostredí, no nechcú sa vzdať výhod blízkosti mesta.

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

V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. čísle **0907 030 622**,
mailom na adrese ponuky@garantreal.sk

Fotografie:



Kontakt:



Mgr. Radovan Krajňák, RSc.
+421 907 030 622
radovan.krajnak@garantreal.sk
Hlavná 70, 08001 Prešov
www.garantreal.sk

Poznámky:

.....

.....

.....

.....

.....

.....