



GARANT REAL - predaj novostavba 4-izb. bungalov 130 m2, pozemok od 800 m2, Gregorovce, okr. Prešov

Cena: 287.400,00 €

Popis:

Ponúkame na predaj samostatne stojaci 1-podlažný rodinný dom typu bungalov (2021) na slnečnom pozemku s ovocnými stromami, v tichej lokalite v blízkosti lesa. Bungalov je situovaný medzi zástavbou rodinných domov v novej časti Gregoroviec, cca 10 minút od Prešova.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

- Gregorovce, okr. Prešov
- 4-izb. bungalov
- pozemok 800 m2, v prípade záujmu je možné dokúpiť ešte ďalších 300 - 600 m2 pozemku
- zastavaná plocha 130 m2
- úžitková plocha 115 m2
- dispozícia domu:
 - vstupná predsieň so skriňou a prechodom do technickej miestnosti
 - obývacia izba s výstupom na terasu a spojená s kuchyňou s komorou
 - spálňa so vstavanou skriňou a s výstupom na terasu
 - 2 x detská izba
 - kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom a WC
 - samostatné WC s umývadlom
 - sklad (šatník)
- základy domu: 50 cm tehla Porotherm + zateplenie 10 cm polystyrén + fasáda Primalex
- sokel domu zateplený, 8 cm polystyrén
- základy domu 120 cm
- sedlová strecha: 2 fólie: paropriepustná a hliníková + zateplenie 50 cm minerálnou vlnou
- krytina Blachotrapez falcovaný plech
- bleskozvod
- komín zn. SCHIEDEL Absolut so sekundárnym prívodom vzduchu (čistený v roku 2024)
- bojler zn. ELIZ (zohrievanie vody cez solárne panely, t.j. bez nákladov na TUV)
- kúrenie: podlahové kúrenie značky DEVI, samostatne regulované vykurovanie v každej izbe + pec na drevo v obývacej izbe
- solárne panely (10 kW) značky GOODWE montované 02/ 24 na východnej aj západnej strane domu využité zatiaľ na 30% (s možnosťou nabíjania áut)
- orientácia:
 - obývacia izba, spálňa a detská izba - východ
 - predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, samostatné WC, detská izba - západ
 - sklad - sever
- okná: SLOVAKTUAL, izolačné 3-sklo (zateplenie okolo okien)
- obložkové zárubne
- sadrové omietky
- kompozitné vchodové dvere zn. RAKYSTAV (menené c roku 2021)
- príprava na centrálnu rekuperáciu v celom dome
- podlahy: jednotná laminátová podlaha zn. EGGER 20-25 cm zateplenie v celom dome, dlažba v predsieni, kúpeľni a samostatnom WC
- internet (W-net) s možnosťou optiky a satelit (Telekom)
- predáva sa so zariadením tak, ako je na fotografiách
- záhradný domček s prístreškom na odkladanie náradia alebo kosačky s betónovým základom 6 m x 4 m + skleník 3 m x 2 m
- terasa 46 m2 s hojdačkou a pekným výhľadom
- 4 parkovacie miesta vedľa domu
- záhrada s 30-timi ovocnými stromami (hrušky, višne, marhule, čerešne, dule, hrozno (biele a tmavé), arónie a ríbezle

INŽINIERSKE SIETE:

- elektrina + solárne panely (dom je klasicky napojený na elektrickú prípojku, alternatívny zdroj elektriny - solárne panely)
- voda z vŕtanej studne

- odvod odpadových vôd do ČOV

MESAČNÉ NÁKLADY:

- mesačné náklady v súčasnosti sú 140,- €/ 4 osoby (predpokladané náklady v budúcnosti cca 70,- €/4 osoby (novonamontované solárne panely)

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE:

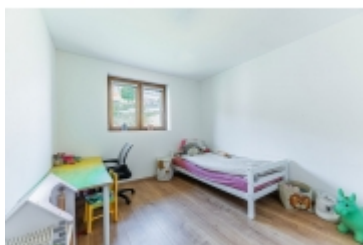
- dom sa nachádza v zástavbe rodinných domov a poskytuje dostatočné súkromie s výhľadom na okolitú prírodu
- je situovaný ďalej od hlavnej cesty v blízkosti lesa
- rýchle napojenie do mesta Prešov
- energetický certifikát: A1

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

**V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. čísle [0907 030 623](tel:0907030623)
mailom na adrese dagmar.udicova@garantreal.sk**

Navštívte nás aj osobne v kancelárii na Hlavnej ulici 70 v Prešove.

Fotografie:



Kontakt:



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

Poznámky:

.....

.....

.....

.....

.....

.....