



GARANT REAL - Rodinný dom v Záborskom - kvalitná tehlová stavba s krásnou záhradou a flexibilnou dispozíciou

Cena: 349.000,00 €

Popis:

Rodinný dom v Záborskom - kvalitná tehlová stavba s krásnou záhradou a flexibilnou dispozíciou

Ponúkame na predaj samostatne stojaci rodinný dom v tichej a zastavanej časti obce Záborské, len pár minút od Prešova. Nehnutelnosť bola skolaudovaná v roku 2011 a nachádza sa v pokojnej lokalite s novou prístupovou cestou, chodníkom a výborným susedstvom.

Ide o ideálne bývanie pre rodinu, ktorá hľadá kombináciu kvality, súkromia a okamžite obývatel'ného domu bez nutnosti ďalších investícií.

Základné parametre

- pozemok: 630 m² (kompletne oplotený)
- zastavaná plocha: 124 m²
- úžitková plocha: 105 m²
- dispozícia: 4 izby (obývacia časť + 3 samostatné spálne)

Technický stav a konštrukcia

Dom bol postavený s dôrazom na kvalitu a stabilitu, čo sa potvrdzuje aj jeho aktuálnym stavom – po rokoch užívania nevykazuje žiadne praskliny ani technické nedostatky.

- masívne betónové základy (hĺbka cca 2 m)
- obvodové murivo: tehla Protherm Profi 38 + zateplenie 10 cm minerálna vlna
- vnútorné priečky: sadrové tvárnice
- strecha: plechová krytina s imitáciou škridly
- plastové okná v dekore dreva
- napojenie na všetky inžinierske siete + optický internet
- zabezpečovací systém domu
- pravidelná údržba (revízia elektriny, každoročný servis kotla, kontrola komína)

Dispozícia a interiér

Dom je navrhnutý prakticky, s dôrazom na maximálne využitie priestoru a minimum nevyužitých plôch.

Veľkou výhodou je konštrukčné riešenie – strecha je nesená obvodovými múrmi a jedným oceľovým I-profilom, čo umožňuje budúcemu majiteľovi flexibilne meniť dispozíciu podľa vlastných potrieb.

- **Denná časť:** otvorený priestor s krbom, kuchyňa so špajzou a praktickým úložným riešením
- **Nočná časť:** 2 detské izby (12-13 m²) + spálňa (15 m²) s hlbokými vstavanými skriňami (hĺbka 1m)
- **Kúpeľňa:** predpríprava na vaňu aj sprchový kút (bez zásahu do obkladu)
- **WC:** samostatné s umývadlom
- **Technická miestnosť:** plynový kotol Protherm so zásobníkom + priestor pre práčku a sušičku

Exteriér a záhrada

Pozemok je upravený, plne funkčný a zároveň poskytuje dostatok súkromia vďaka vyrastenej zeleni.

- priestranná terasa s prestrešením
- upravená záhrada so svahovými prvkami a vyvýšenými záhonmi
- samostatný záhradný domček (cca 20 m²)
- zastrešené parkovanie pri dome

Náklady na bývanie

Veľkou výhodou sú nízke mesačné náklady – približne **130 € pre 5-člennú rodinu** (voda, elektrina, plyn), čo je výsledok kvalitnej výstavby a zateplenia.

Lokalita

Záborské patrí medzi vyhľadávané lokality v blízkosti Prešova. Dom sa nachádza v pokojnej časti obce, mimo hlavnej premávky, s výbornou dostupnosťou do mesta.

- detské ihrisko v blízkosti
- kompletná občianska vybavenosť v dosahu
- nové komunikácie a chodníky
- príjemné a pokojné susedské prostredie

Zhrnutie

Táto nehnuteľnosť predstavuje poctivú, kvalitnú a „sadnutú“ stavbu, ktorá ponúka komfortné rodinné bývanie bez nutnosti ďalších investícií. Vďaka flexibilnej dispozícii, krásnej záhrade a nízkym nákladom ide o ideálnu voľbu pre dlhodobé bývanie.

**V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. čísle [0907 030 622](tel:0907030622),
mailom na adrese ponuky@garantreal.sk**

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

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

Fotografie:





Kontakt:



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

Poznámky:

.....
.....
.....
.....
.....
.....