



## **GARANT REAL - PRIESTRANNÝ TEHLOVÝ RODINNÝ DOM V TICHOM PROSTREDÍ S INVESTIČNÝM POTENCIÁLOM - PODHORANY**

**Cena: 390.000,00 €**

### **Popis:**

Ponúkame na predaj kvalitný tehlový rodinný dom situovaný v pokojnej časti obce Podhorany, len pár minút od Prešova. Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálne spojenie komfortného rodinného bývania a premyslenej investície, ktorá má reálny potenciál ďalšieho zhodnotenia.

Dom bol dokončený v roku 2000 a vďaka svojej robustnej konštrukcii, praktickej dispozícii a veľkorysému pozemku ponúka široké možnosti využitia - či už pre viacgeneračné bývanie, kombináciu bývania a podnikania, alebo ako investičný projekt.

### **ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

- Typ nehnuteľnosti: Rodinný dom
- Lokalita: Podhorany
- Dokončenie: rok 2000
- Konštrukcia: Tehla
- Zastavaná plocha: cca 9 × 12 m + 3 × 7 m garáž
- Úžitková plocha: cca 200 - 210 m<sup>2</sup>
- Podlažia: 2 nadzemné + kompletne podpivničenie
- Pozemok: 1 783 m<sup>2</sup>
- Strecha: Sedlová - krytina Bramac
- Okná: Drevené eurookná

### **DISPOZÍCIA A STAV NEHNUTEĽNOSTI**

Dom je postavený z kvalitných materiálov a ponúka praktickú dispozíciu vhodnú pre rodinné bývanie aj prípadné viacgeneračné využitie.

Veľkým benefitom je kompletne podpivničenie, ktoré poskytuje nadštandardné úložné priestory alebo možnosť ďalšieho využitia (dielňa, hobby zóna, technické zázemie).

Strop a podkrovie sú zateplené, čo prispieva k lepšiemu tepelnému komfortu.

### **INŽINIERSKE SIETE A NÁKLADY**

- Verejný vodovod a kanalizácia - možné pripojenie domu
- Plynová prípojka - možnosť pripojenia domu
- Vlastná studňa na pozemku
- ČOV
- Vykurovanie: kotol na tuhé palivo (náklad cca 1 200 €/rok)
- Elektrina: cca 96 €/mesiac
- Internet a TV: Condornet

### **POZEMOK A INVESTIČNÝ POTENCIÁL**

Pozemok o výmere 1 783 m<sup>2</sup> patrí medzi hlavné benefity tejto nehnuteľnosti. Je mierne svahovitý, slnečný a ponúka široké možnosti využitia.

### **Kľúčová výhoda:**

- Vedľajšia časť pozemku (cca 9 árov) je vhodná na oddelenie geometrickým plánom
- Možnosť vytvorenia samostatného stavebného pozemku
- Ideálne na výstavbu ďalšieho rodinného domu alebo následný predaj

Táto možnosť robí z nehnuteľnosti zaujímavú investíciu, kde je reálny predpoklad zhodnotenia alebo čiastočného návratu investovaných prostriedkov.

---

## LOKALITA

Obec Podhorany ponúka pokojné bývanie v príjemnom vidieckom prostredí s rýchlou dostupnosťou do Prešova.

Lokalita je ideálna pre klientov, ktorí hľadajú kombináciu súkromia, priestoru a zároveň dobrej dostupnosti do mesta.

---

## PRÁVNY STAV A PODMIENKY

- Nehnutelnosť bez tiarch
- Možnosť financovania hypotekárnym úverom
- Uvoľnenie: po vzájomnej dohode cca 3 - 6 mesiacov

---

## CENA

**390.000 €**

---

**Nehnutelnosť, ktorá Vám ponúkne nielen komfortné bývanie, ale aj reálnu investičnú príležitosť do budúcnosti. Ak hľadáte dom s veľkým pozemkom a pridanou hodnotou, táto ponuka má jasný potenciál zhodnotenia.**

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

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