



## **GARANT REAL predaj moderný trojpodlažný rodinný dom 210 m<sup>2</sup>, na 7 á pozemku, Kanaš, okr. Prešov**

**Cena: 285.000,00 € ~~295.000,00 €~~**

### **Popis:**

Ponúkame na predaj 20 - ročnú stavbu, trojpodlažný rodinný dom so záhradou, na 703 m<sup>2</sup> pozemku, lokalita Veľký Šariš - Kanaš, okr. Prešov

### **ZÁKLADNÉ ÚDAJE:**

- výmera pozemku: 703 m<sup>2</sup>
- dom je samostatný, s dvoma presklenými zimnými záhradami v suteréne a na poschodí
- daný do užívania v r. 2001
- materiál - tehla Porotherm 38 cm, zateplenie 16 cm polystyrén, strecha sedlová, krytina Bramac, odkvapové rúry a rynvy medené
- podlahy: dlažba, plávajúca podlaha - laminát, schodište - masívne drevo - buk
- kúrenie - kombinované - plynové ústredné (plynový kondenzačný kotol JUKERS / BOSCH), panelové radiátory na vrchnom poschodí, podlahové kúrenie + kozub s liatinovou francúzskou vložkou, na prízemí ovládanie kúrenia - centrálné - termostat, suterén - podlahové kúrenie - samostatné oddelené pre jednotlivé podlažia
- zastavaná plocha domu 100 m<sup>2</sup>, celková úžitková plocha domu 220 m<sup>2</sup>
  - suterén 90 m<sup>2</sup>, z toho 30 m<sup>2</sup> zimná záhrada
  - 1. nadzemné podlažie 90 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup> zimná záhrada + 26 m<sup>2</sup> garáž
  - 2. nadzemné podlažie 85 m<sup>2</sup>
  - pôjd
- plastové okná s izolačným dvojsklom so žalúziami v celom dome
- zimná záhrada na 1. nadzemnom podlaží má presvetlenie strešnými oknami, v suteréne je zo zimnej záhrady vstup na terasu za domom, kde sa nachádza gril
- v záhrade je samostatná stavba - murovaný záhradný domček.
- garáž má sklápacia brána s možnosťou domontovania diaľkového ovládania, podlaha - keramická dlažba, montážna jama, okno
- vedľa domu sa nachádza prístrešok na parkovanie auta

### **DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:**

- suterén: chodba, skladové priestory, práčovňa so sprchovým kútom, technická miestnosť, kotolňa, izba, zimná záhrada
- 1. nadzemné podlažie: predsieň, obývací izba, kuchyňa, jedálenský kút, schodište na poschodie, WC s umývadlom, zimná záhrada + garáž
- 2. nadzemné podlažie: 2 nepriechodné izby, veľkorysá vstupná hala so strešnými oknami, kúpeľňa s vaňou spojená s WC
- v zadnej časti domu na úrovni záhrady je situovaná vydláždená terasa s murovaným grilom

### **INŽINIERSKE SIETE:**

- elektrina 220 V/ 380 V
- voda z vlastnej studne
- plyn
- odvod odpadových vôd do čističky odpadových vôd
- k dispozícii je vysokorychlostný internet (optický kábel)

### **DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE:**

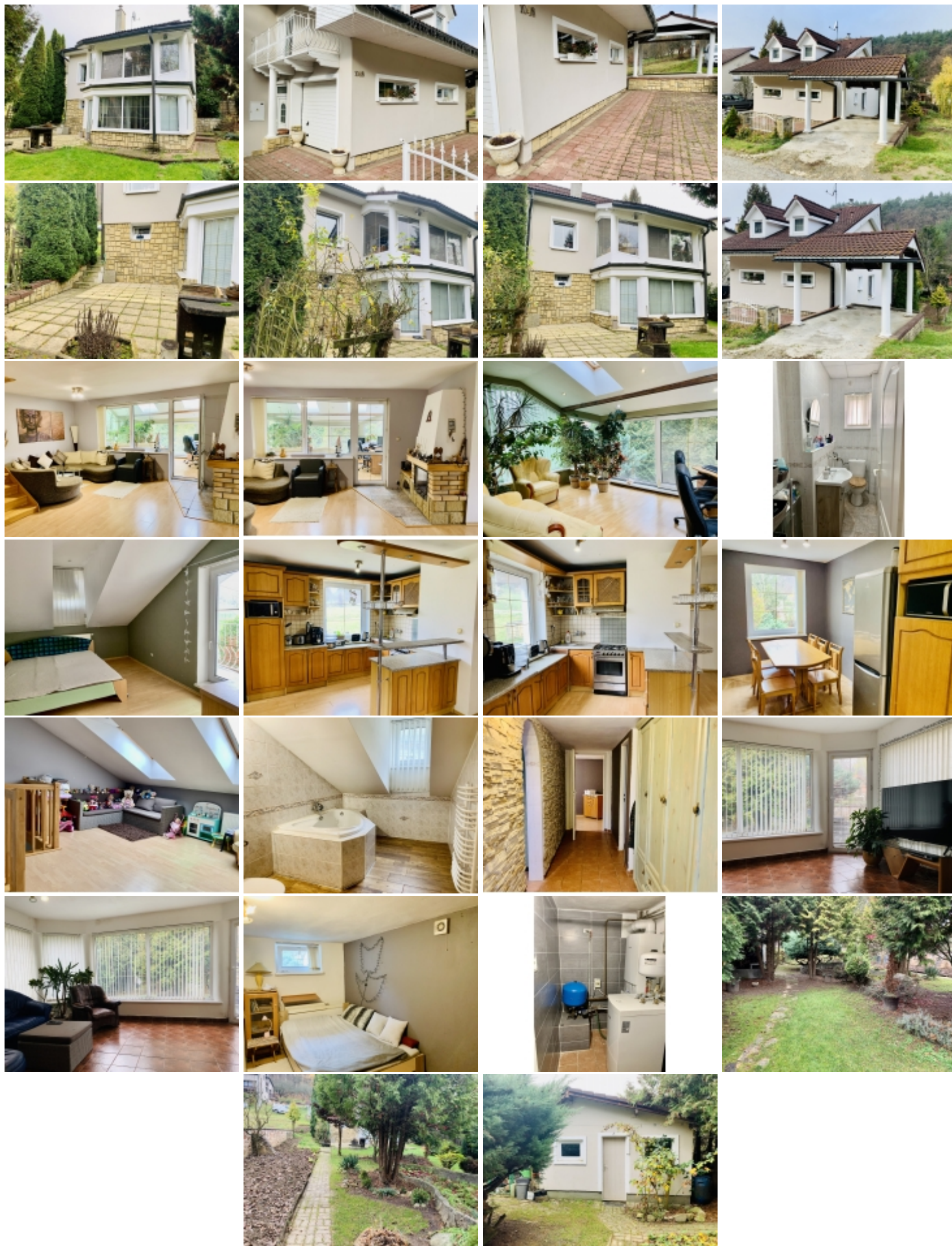
- mesačné náklady, cca 130,- € ( 90,- € plyn, 40,- € elektrina, voda z vlastnej studne - zdarma)
- dom sa nachádza v tichej lokalite obce Kanaš, v blízkosti je zastávka MHD
- vzdialenosť do centra Prešova je cca 6 km
- energetický certifikát: neuvedené

### **UŽ 13 ROKOV S VAMI - KANCELÁRIA ROKA 2019, 2020**

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

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

**Fotografie:**



**Kontakt:**

**Poznámky:**

.....



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

.....

.....

.....

.....

.....

.....