



## **REZERVOVANÉ - GARANT REAL - EXKLUZÍVNE predaj rodinný dom na Šidlovci, pozemok 844 m2, Prešov**

**Cena: 299.000,00 €**

### **Popis:**

EXKLUZÍVNE ponúkame na predaj štvorizbový rodinný dom so zimnou záhradou a s veľkou garážou v lukratívnej lokalite v časti Šidlovec. Dom je postavený z kvalitných materiálov, pri stavbe domu sa kládol dôraz na kvalitu. Predáva sa kompletne zariadený a je pripravený k okamžitému nastahovaniu a bývaniu.

### **ZÁKLADNÉ ÚDAJE:**

- výborná pokojná lokalita v časti Šidlovec
- výmera pozemku: 844 m<sup>2</sup>
- počet izieb: 4 izbový rodinný dom
- postavený v roku 2009 z kvalitných materiálov
- nerezová brána a zábradlie na terase
- základy domu: betón
- stavebný materiál: tehla (380 mm POROTHERM)
- strecha: sedlová zaizolovaná (BRAMAC)
- drevené okná, izolačné trojsklo
- plynové vykurovanie, kotol zn. JUNKERS
- dom je na 2 nadzemných podlažiach
- celková úžitková plocha je cca 175 m<sup>2</sup> (125 m<sup>2</sup>+50m<sup>2</sup> - garáž, kotolňa, dielňa, pivnica) + terasa 18,25 m<sup>2</sup>
- na 2. obytnom nadzemnom podlaží sa nachádza:

- kuchyňa spojená s jedálňou a obývacou izbou, (v kuchyni sú kvalitné spotrebiče zn. Miele a Siemens), kozub, špajza, drevené podlahy a nábytok z masívu.
- veľká kúpeľňa (vaňa, sprchovací kút, dve umývadlá a WC)
- 3 izby, jedna spojená so zimnou záhradou
- vstupná chodba a ďalšia chodba so vstavanou skriňou
- samostatné WC
- schody do suterénu a vstup na povalu

### **INŽINIERSKE SIETE:**

- elektrina ( 220V, 380V)
- voda z obecného vodovodu a vlastná studňa
- plyn
- verejná kanalizácia

### **CHARAKTERISTIKA POZEMKU:**

- pozemok svahovitý (vytvorené terasy)
- zastavaná plocha 151 m<sup>2</sup>, záhrada 693 m<sup>2</sup>
- na pozemku sa nachádza skleník, drevená šopa a malá pivnička.
- prístup po asfaltovej ceste

### **DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE, VÝHODY:**

- výborná lokalita iba 10 minút od centra mesta
- zastavaná lokalita
- MHD v bezprostrednej blízkosti domu
- nádherná príroda a les v okolí
- energetický certifikát - neuvedené

### **UŽ 10 ROKOV S VAMI - KANCELÁRIA ROKA 2019**

**V prípade záujmu nás prosím kontaktujte na tel. čísle 0907 030 758, mailom na adrese ponuky@garantreal.sk**

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

**Fotografie:**



**Kontakt:**



Jana Lambourne  
+421 907 030 758  
jana.lambourne@garantreal.sk  
Hlavná 70, 08001 Prešov  
www.garantreal.sk

**Poznámky:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....