

GARANT REAL - exkluzívne stavebný pozemok, Gregorovce



73 €/m²

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Prešov
Obec:	Gregorovce
Ulica:	Gregorovce
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemok pre rodinné domy
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha pozemku:	1982 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	1982 m ²

POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame na predaj stavebný pozemok vhodný na výstavbu rodinného domu v obci Gregorovce, okres Prešov.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

- **Lokalita:** Gregorovce, okres Prešov
- **Celková výmera:** 1982 m²
- **Možnosť delenia:** Áno, na 2 samostatné parcely

CHARAKTERISTIKA POZEMKU:

- **Terén:** Mierny svah
- **Orientácia:** Vstup zo severovýchodu, záhrada orientovaná na juhozápad
- **Inžinierske siete:**
 - Elektrina na pozemku (aktuálne odpojená)
 - Plyn dostupný na hranici susedného pozemku
 - Voda a kanalizácia v štádiu riešenia
 - Možnosť realizácie studne

PLÁNOVANÉ VYUŽITIE:

- Aktuálne platná územnoplánovacia informácia umožňuje výstavbu rodinných domov
- Koeficient zastavanosti: 0,25
- Maximálna výška zástavby: 9,5 m

LOKALITA:

Gregorovce sú malebná obec v okrese Prešov, ktorá ponúka ideálnu kombináciu pokojného vidieckeho prostredia a výbornej dopravnej dostupnosti. Nachádza sa len **15 minút autom od centra Prešova**, čo z nej robí atraktívnu lokalitu pre bývanie mimo mestského ruchu.

Pozemok je situovaný v tichej časti obce s minimálnym dopravným ruchom a orientáciou na juhozápad, čo zaručuje dostatok denného svetla a príjemnú atmosféru. Významnou výhodou je jednoduchý prístup na rýchlostnú cestu **R4**, ktorá umožňuje južné napojenie na Prešov, Košice a ďalšie významné dopravné uzly.

Okolie pozemku je charakteristické:

- **Prírodou:** Gregorovce sa rozprestierajú v doline medzi **Šarišským hradným vrchom** a **Strážom** (740 m n. m.), v **Spišsko-šarišskom medzihorí**, pričom obcou preteká potok **Dzikov**. Tieto prírodné prvky vytvárajú ideálne prostredie na relaxáciu, prechádzky a ďalšie aktivity v prírode.

- **Občianskou vybavenosťou:** V obci sa nachádza základná infraštruktúra – materská a základná škola, potraviny a zastávky autobusov. Pre väčšie nákupy a služby je dostupné blízke mesto Prešov.

- **Dopravnou dostupnosťou:** **Autobusová doprava** zabezpečuje pohodlné spojenie s Prešovom. Denne, v pracovný deň, odchádza do mesta až **23 spojov**.

Gregorovce sú výbornou voľbou pre tých, ktorí hľadajú pokojné miesto na život s atraktívnym okolím, vynikajúcou dostupnosťou do Prešova, Košíc a na medzinárodné trasy.

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

V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. čísle 0907 030 622, mailom na adrese ponuky@garantreal.sk

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





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Mgr. Radovan Krajňák, RSc.**
Telefón: **+421 907 030 622**
E-mail: **radovan.krajnak@garantreal.sk**

