



## Miesto pre ideálne bývanie

Kompletná realitná ponuka na jednom mieste



### "REZERVOVANÉ" GARANT REAL - predaj novostavba 4-izb. bungalov 130 m<sup>2</sup>, pozemok od 800 m<sup>2</sup>, Gregorovce, okr. Prešov



269 900 €

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Prešov
Obec:	Gregorovce
Ulica:	Gregorovce
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

#### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	130 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	novostavba
Plocha pozemku:	800 m <sup>2</sup>	Počet izieb:	4
Úžitková plocha:	115 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	115 m <sup>2</sup>

#### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

##### "REZERVOVANÉ"

Ponúkame na predaj samostatne stojaci 1-podlažný rodinný dom typu bungalov (2021) na slnečnom pozemku s ovocnými stromami, v tichej lokalite v blízkosti lesa. Bungalov je situovaný medzi zástavbou rodinných domov v novej časti Gregoroviec, cca 10 minút od Prešova.

##### ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

- Gregorovce, okr. Prešov
- 4-izb. bungalov
- pozemok 800 m<sup>2</sup>, v prípade záujmu je možné dokúpiť ešte ďalších 300 - 600 m<sup>2</sup> pozemku
- zastavaná plocha 130 m<sup>2</sup>
- úžitková plocha 115 m<sup>2</sup>
- dispozícia domu:
  - vstupná predsieň so skriňou a prechodom do technickej miestnosti
  - obývacia izba s výstupom na terasu a spojená s kuchyňou s komorou

- spáľňa so vstavanou skriňou a s výstupom na terasu
- 2 x detská izba
- kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom a WC
- samostatné WC s umývadlom
- sklad (šatník)
- základy domu: 50 cm tehla Porotherm + zateplenie 10 cm polystyrén + fasáda Primalex
- sokel domu zateplený, 8 cm polystyrén
- základy domu 120 cm
- sedlová strecha: 2 fólie: paropriepustná a hliníková + zateplenie 50 cm minerálnou vlnou
- krytina Blachotrapez falcovaný plech
- bleskozvod
- komín zn. SCHIEDEL Absolut so sekundárnym prívodom vzduchu (čistený v roku 2024)
- bojler zn. ELIZ (zohrievanie vody cez solárne panely, t.j. bez nákladov na TÚV)
- kúrenie: podlahové kúrenie značky DEVI, samostatne regulované vykurovanie v každej izbe + pec na drevo v obývacej izbe
- solárne panely (10 kW) značky GOODWE montované 02/ 24 na východnej aj západnej strane domu využité zatiaľ na 30% (s možnosťou nabíjania áut)
- orientácia:
  - obývacia izba, spáľňa a detská izba - východ
  - predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, samostatné WC, detská izba - západ
  - sklad - sever
- okná: SLOVAKTUAL, izolačné 3-sklo (zateplenie okolo okien)
- obložkové zárubne
- sadrové omietky
- kompozitné vchodové dvere zn. RAKYSTAV (menené c roku 2021)
- príprava na centrálnu rekuperáciu v celom dome
- podlahy: jednotná laminátová podlaha zn. EGGER 20-25 cm zateplenie v celom dome, dlažba v predsieni, kúpeľni a samostatnom WC
- internet (W-net) s možnosťou optiky a satelit (Telekom)
- predáva sa so zariadením tak, ako je na fotografiách
- záhradný domček s prístreškom na odkladanie náradia alebo kosačky s betónovým základom 6 m x 4 m + skleník 3 m x 2 m
- terasa 46 m<sup>2</sup> s hojdačkou a pekným výhľadom
- 4 parkovacie miesta vedľa domu
- záhrada s 30-timi ovocnými stromami (hrušky, višne, marhule, čerešne, dule, hrozno (biele a tmavé), arónie a ríbezle

#### **INŽINIERSKE SIETE:**

- elektrina + solárne panely (dom je klasicky napojený na elektrickú prípojku, alternatívny zdroj elektriny - solárne panely)
- voda z vŕtanej studne
- odvod odpadových vôd do ČOV

#### **MESAČNÉ NÁKLADY:**

- mesačné náklady v súčasnosti sú 140,- €/ 4 osoby (predpokladané náklady v budúcnosti cca 70,- €/4 osoby (novo namontované solárne panely)

#### **DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE:**

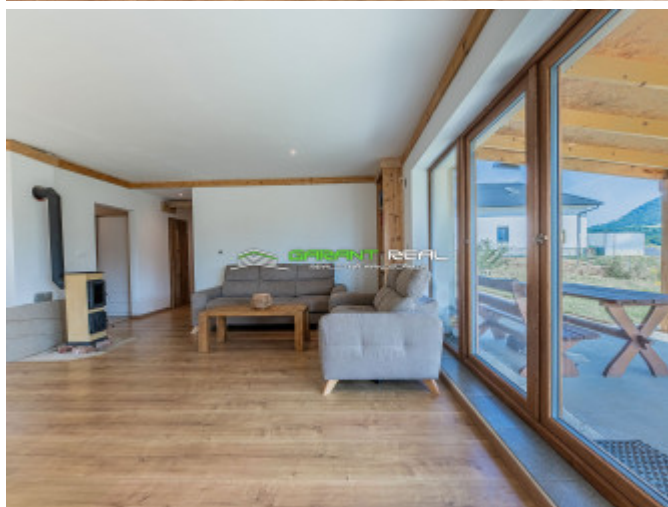
- dom sa nachádza v zástavbe rodinných domov a poskytuje dostatočné súkromie s výhľadom na okolitú prírodu
- je situovaný ďalej od hlavnej cesty v blízkosti lesa

- rýchle napojenie do mesta Prešov
- energetický certifikát: A1

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

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

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



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**MVDr. Dagmar Udičová, RSc.**  
**+421 907 030 623**  
**[dagmar.udicova@garantreal.sk](mailto:dagmar.udicova@garantreal.sk)**

