



## GARANT REAL - predaj rodinný dom, horné podlažie, 105 m<sup>2</sup>, so záhradou 300 m<sup>2</sup> a prístreškom na parkovanie, Prešov, Nižná Šebastová

**211 000 €**



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	4
Vlastníctvo:	osobné	Loggia:	áno
Plocha pozemku:	300 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	105 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	105 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	čiastočne prerobený		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj horné podlažie v rodinnom dome o výmere 105 m<sup>2</sup>, s loggiou, s podielom na pivničných priestoroch 45 m<sup>2</sup>, prislúchajúcich k hornej časti domu, (je možné ich úplne oddeliť), so samostatným vstupom do domu cez vlastný vchod, so záhradou cca 300 m<sup>2</sup> a zastrešeným parkovaním pre 2 autá, lokalita Prešov, Nižná Šebastová.

#### VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE:

- zastavaná plocha domu 136 m<sup>2</sup>, úžitková plocha horného podlažia 105 m<sup>2</sup> + loggia 5,5 m<sup>2</sup>
- výmera pozemku prislúchajúca k hornému podlažiu, ktoré je predmetom predaja, je 300 m<sup>2</sup>, pozemok je oddelený oplotením aj v rámci záhrady
- pivnica 45 m<sup>2</sup>
- materiál - kváder
- strecha - plochá, vyspádovaná - pozinkovaný plech, hydroizolačná fólia

- kúrenie - ústredné, plynový kotol Protherm
- zdroj teplej vody - samostatný ohrev teplej vody - plyn - zásobník Protherm
- dažďové zvody - pozinkovaný plech
- omietky - brizolit
- prípojka vody na obecný vodovod, s vodomernou šachtou
- rozmery domu - zastavaná plocha 11 m x 12,5 m + loggia 1,2 m x 4,55 m
- stavba je z roku 1987
- okná - plastové, izolačné dvojsklo, vyššia kvalitatívna trieda, vonkajší vzhľad dub, vnútorná farba biela
- podlahy - vysoko kvalitná plávajúca laminátová podlaha v izbách a v hale, dlažba v kuchyni, predsieni, na schodišti, v kúpeľni, WC a na loggii

#### INŽINIERSKE SIETE:

- elektrina 220 V/ 380 V
- možnosť nabíjania elektromobilu v prístrešku
- voda obecná
- odvod odpadových vôd do obecnej kanalizácie

#### DISPOZÍCIA DOMU:

##### 2. nadzemné podlažie:

- na južnej strane je situovaná obývací izba s loggiou a študentská izba
- severná strana - spálňa, kuchyňa
- západ - pracovňa (izba vedľa kuchyne)
- východ - kúpeľňa s vaňou a sprchovým kútom, samostatné WC, všetky priestory sú prepojené vnútornou halou, zariadenou ako jedálenská časť

##### suterén:

schodište, predsieň, 2 pivnice, skladovací priestor pod schodami

- v kuchyni - na mieru robená kuchynská linka s elektrospotrebičmi (sporák, digestor, umývačka riadu ETA, mikrovlnná rúra, chladnička)

#### DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE:

- mesačné náklady cca 150,- €/ 2 osoby
- dom sa nachádza v žiadanej lokalite, v blízkosti je zastávka MHD
- prístup k domu je po asfaltovej ceste
- energetický certifikát neuvedený
- parkovacia plocha pre 2 autá za domom prislúchajúca iba k hornému podlažiu má diaľkovo ovládateľnú bránu s nabíjacou stanicou na elektromobily
- dom sa predáva so zariadením a vybavením podľa dohody

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

V prípade záujmu nás prosím kontaktujte na tel. čísle 0907 030 623, alebo mailom na adrese ponuky@garantreal.sk

Môžete nás aj osobne navštíviť 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**

