



GARANT REAL
REALITNÁ KANCELÁRIA

Miesto pre ideálne bývanie

Kompletná realitná ponuka na jednom mieste



GARANT REAL - Rodinný dom v Záborskom - kvalitná tehlová stavba s krásnou záhradou a flexibilnou dispozíciou



329 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	novostavba
Vlastníctvo:	osobné	Počet izieb:	4
Plocha pozemku:	630 m ²	Celková plocha:	105 m ²
Úžitková plocha:	105 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	124 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj samostatne stojaci rodinný dom v tichej a zastavanej časti obce Záborské, len pár minút od Prešova. Nehnutelnosť bola skolaudovaná v roku 2011 a nachádza sa v pokojnej lokalite s novou prístupovou cestou, chodníkom a výborným susedstvom.

Ide o ideálne bývanie pre rodinu, ktorá hľadá kombináciu kvality, súkromia a okamžite obývateľného domu bez nutnosti ďalších investícií.

Základné parametre

- pozemok: 630 m² (kompletne oplotený)
- zastavaná plocha: 124 m²
- úžitková plocha: 105 m²
- dispozícia: 4 izby (obývacia časť + 3 samostatné spálne)

Technický stav a konštrukcia

Dom bol postavený s dôrazom na kvalitu a stabilitu, čo sa potvrdzuje aj jeho aktuálnym stavom - po rokoch užívania nevykazuje žiadne praskliny ani technické nedostatky.

- masívne betónové základy (hĺbka cca 2 m)

- obvodové murivo: tehla Porotherm Profi 38 + zateplenie 10 cm minerálna vlna
- vnútorné priečky: sadrové tvárnice
- strecha: plechová krytina s imitáciou škridly
- plastové okná v dekore dreva
- napojenie na všetky inžinierske siete + optický internet
- zabezpečovací systém domu
- pravidelná údržba (revízia elektriny, každoročný servis kotla, kontrola komína)

Dispozícia a interiér

Dom je navrhnutý prakticky, s dôrazom na maximálne využitie priestoru a minimum nevyužitých plôch.

Veľkou výhodou je konštrukčné riešenie – strecha je nesená obvodovými múrmi a jedným oceľovým I-profilom, čo umožňuje budúcemu majiteľovi flexibilne meniť dispozíciu podľa vlastných potrieb.

Denná časť: otvorený priestor s krbom, kuchyňa so špajzou a praktickým úložným riešením

Nočná časť: 2 detské izby (12–13 m²) + spálňa (15 m²) s hlbokými vstavanými skriňami (hlbka 1m)

Kúpeľňa: predpríprava na vaňu aj sprchový kút (bez zásahu do obkladu)

WC: samostatné s umývadlom

Technická miestnosť: plynový kotol Protherm so zásobníkom + priestor pre práčku a sušičku

Exteriér a záhrada

- priestranná terasa s prestrešením
- upravená záhrada so svahovými prvkami a vyvýšenými záhonmi
- samostatný záhradný domček (cca 20 m²)
- zastrešené parkovanie pri dome

Náklady na bývanie

Veľkou výhodou sú nízke mesačné náklady – približne 130 € pre 5-člennú rodinu (voda, elektrina, plyn).

Lokalita

- detské ihrisko v blízkosti
- kompletná občianska vybavenosť v dosahu
- nové komunikácie a chodníky
- príjemné a pokojné susedské prostredie

V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. čísle 0907 030 622,

mailom na adrese ponuky@garantreal.sk

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

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





REALITNÝ MAKLÉR

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

