



## NOVOSTAVBA v blízkosti PODHORAN

210 000 €



|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Prešovský kraj     |
| Okres:           | Prešov             |
| Obec:            | Prešov             |
| Ulica:           | Šarišská Trstená   |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: | 106 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                   |        |
|-------------------|--------------------|-------------------|--------|
| Status:           | aktívne            | Počet izieb:      | 4      |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Balkón:           | nie    |
| Stav:             | novostavba         | Počet kúpeľní:    | 2      |
| Úžitková plocha:  | 106 m <sup>2</sup> | Voda:             | studňa |
| Plocha pozemku:   | 525 m <sup>2</sup> | Zateplený objekt: | nie    |
| Zastavaná plocha: | 127 m <sup>2</sup> | Terasa:           | nie    |
| Počet podlaží:    | 1                  |                   |        |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

IA146D

Reality Smolko - realitná kancelária Vám EXKLUZÍVNE ponúka na predaj 4izbovú novostavbu typu bungalov na slnečnom a rovinatom pozemku, mimo hlavnej cesty o rozlohe 525 m<sup>2</sup>, v obci Šarišská Trstená, ktorá sa nachádza len 15 km od mesta Prešov a 2 km od obci Podhorany.

Dom je 4 izbový - obývačka s kuchyňou, 2 x izba, spálňa so samostatnou kúpeľňou, ďalšia kúpeľňa, šatník, špajza, technická miestnosť, možnosť terasy s rozlohou 30 m<sup>2</sup>, v podkroví možnosť ďalších dvoch izieb alebo úložného priestoru.

Zastavaná plocha domu 127 m<sup>2</sup>, úžitková plocha 106 m<sup>2</sup>, krytá terasa 25 m<sup>2</sup>.

Dom je momentálne v tomto stave:

- konštrukcia Ytong 300 mm
- strešná krytina Bramac - väzníkový krov /pochôdzny/ s úložným priestorom
- anhydritový poter 6 cm
- sadrové strojové omietky

- zateplenie stropu - sklená vata 20 cm
- podbitie strechy OSB
- elektroinštalácia
- rozvody vody
- teplovodné podlahové kúrenie /zabezpečené tepelným čerpadlom- dotácia na LV -zabezpečené firmou ENERTOP
- podlahové kúrenie + možnosť krbu
- predpríprava na centrálnu rekuperáciu /rekuperačná jednotka VRC-W400 s príslušenstvom/
- predpríprava na exteriérové žalúzie
- okná antracit - v obývačke a spálni veľké francúzske okná s trojsklom - firma AM PLAST

Možnosť montáže sadrokartónu a druhej vrstvy vaty - po dohode.

IS sieť: elektrina, voda obecná + studňa, kanalizácia, optika, plyn v dosahu.  
Prístupová cesta obecná.

Cena nehnuteľnosti 210 000 €.

Ak Vás naša ponuka zaujala neváhajte ma kontaktovať.

ING. IVETA ADAMOVIČOVÁ, 0904 898 696, 0903 755 777, adamovicova@realitysmolko.sk

NAŠE CENY SÚ VRÁTANE PROVÍZIE ZA KOMPLETNÝ PRÁVNÝ SERVIS, VYPRACOVANIE ZMLÚV, POPLATKY SPOJENÉ S PREVODOM VLASTNÍCKYCH PRÁV, AKTÍVNA POMOC PRI VYBAVOVANÍ HYPOTEKÁRNEHO ÚVERU A SÚ SCHVÁLENÉ MAJITEĽOM.

Predávate? Kupujete? Prenajímate?

Nehnutelnosť zvyčajne kupujeme alebo predávame raz za život a veľakrát sú v tom celoživotné úspory. Preto nenechajte nič na náhodu a obráťte sa na odborníkov.

Sme tu pre Vás - Bezpečne Vás prevedieme celým procesom od kvalitnej propagácie Vašej nehnuteľnosti až po jej odovzdanie. Sme Váš osobný sprievodca svetom realít. Pokojný spánok našich klientov je pre nás prioritou.

Svojim klientom ponúkame individuálny, ľudský prístup a komplexné služby v obore, no hlavne sú pre našich klientov tieto služby bez poplatkov:

- Realitní makléri len s dlhoročnou praxou a reálnymi skúsenosťami v oblasti realít - U nás je kvalita služieb a zabezpečenie klienta skutočne na prvom mieste
- 3D vizualizácie (3D virtuálne obhliadky nehnuteľnosti)
- Profesionálne Promo-Video obhliadky
- Natáčanie nehnuteľnosti dronom
- Profesionálne nafotenie nehnuteľnosti
- Masívna kampaň na webe - topovanie na jednotlivých portáloch
- Bannery
- Kvalitný právny servis - zmluvy pripravené našim právnym oddelením na mieru každému klientovi



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

**Ing. Iveta Adamovičová**

Telefón:

**0904 898 696**

E-mail:

**adamovicova@realitysmolko.sk**

