



GARANT REAL
REALITNÁ KANCELÁRIA

Miesto pre ideálne bývanie

Kompletná realitná ponuka na jednom mieste



"REZERVOVANÉ" GARANT REAL - exkluzívne stavebný pozemok 570 m², s výhľadom na Kapušiansky hrad, Vyšná Šebastová - Severná



79 €/m²

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha pozemku:	570 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	570 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

"REZERVOVANÉ"

Ponúkame na predaj rovinný stavebný pozemok vhodný na výstavbu rodinného domu v obci Vyšná Šebastová v časti Severná v okrese Prešov s krásnym výhľadom na Kapušiansky hrad.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

- Lokalita: Vyšná Šebastová - Severná, okres Prešov
- Celková výmera: 570 m²

CHARAKTERISTIKA POZEMKU:

- Terén: rovina
- Orientácia: Vstup z južnej strany
- Inžinierske siete:
 - Elektrina v blízkej dostupnosti - preverené pripojenie
 - Voda v blízkej dostupnosti
 - Kanalizácie - v tejto chvíli nie je
 - Plyn - nie je

PLÁNOVANÉ VYUŽITIE:

- Aktuálne platná územnoplánovacia informácia umožňuje výstavbu rodinných domov
- Koeficient zastavanosti: 40 %
- Maximálna výška zástavby: 7 m (dvojpodlažné stavby s využitým podkrovím)

LOKALITA:

Vyšná Šebastová je pokojná obec v tesnej blízkosti Prešova, ktorá je známa svojím vidieckym charakterom a dobrým napojením na mesto. Nachádza sa iba pár minút jazdy autom od centra Prešova, čo z nej robí ideálne miesto pre tých, ktorí hľadajú bývanie mimo ruchu mesta, no s rýchlym prístupom k mestským službám.

Časť **Severná** sa nachádza na severnom okraji obce a vyznačuje sa tichým a príjemným prostredím s prevažne rezidenčnou zástavbou. Ide o lokalitu vhodnú najmä pre rodiny, ktoré uprednostňujú pokojné bývanie s dotykom prírody.

Pozemky v tejto časti majú výhodnú orientáciu, čo zaručuje dostatok prirodzeného svetla počas dňa. V okolí sa nachádzajú prevažne rodinné domy a záhrady, čo vytvára príjemnú komunitnú atmosféru.

Vybavenosť a doprava:

- **Občianska vybavenosť:** V obci sa nachádza materská škola, potraviny, kostol, knižnica aj športové ihrisko
- **Doprava:** Zabezpečená je pravidelná autobusová doprava smerom do Prešova. Cesta do mesta trvá približne 10 – 15 minút
- **Príroda:** V blízkosti sa nachádzajú lúky, polia a lesy, ideálne na prechádzky, cyklistiku a oddych v prírode

Vyšná Šebastová – časť Severná – predstavuje harmonické spojenie vidieckeho pokoja a výbornej dostupnosti do Prešova. Táto lokalita je vhodná pre tých, ktorí túžia po vlastnom bývaní v pokojnom prostredí, no nechcú sa vzdať výhod blízkosti mesta.

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**

