



**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 <sup>2</sup> | Celková plocha:    | 105 m <sup>2</sup> |
| Úžitková plocha:  | 105 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete: | áno                |
| Zastavaná plocha: | 124 m <sup>2</sup> |                    |                    |

### 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 obývatelného domu bez nutnosti ďalších investícií.

#### Základné parametre

- pozemok: 630 m<sup>2</sup> (kompletne oplotený)
- zastavaná plocha: 124 m<sup>2</sup>
- úžitková plocha: 105 m<sup>2</sup>
- 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 ocelovým 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 m<sup>2</sup>) + spálňa (15 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>)
- 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. číslo 0907 030 622,

mailom na adrese [ponuky@garantreal.sk](mailto: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**

