

## RD, 6 izieb, bazén, solár.panely, MHD, Záborské, Prešov


**Aktívne**

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Prešov
Obec:	Prešov
Ulica:	Záborské
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	530 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne
Vlastníctvo:	osobné
Stav:	úplne prerobený
Celková plocha:	970 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	530 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	970 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	239 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	6
Balkón:	áno - 1
Kúpelňa:	vaňa a sprchovací kút
Počet kúpeľní:	2
Klimatizácia:	áno

Parkovanie:	vlastné vyhradené
Voda:	studňa a vodovod
Krb:	áno
Typ:	interiérový
Garáž:	áno
Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Plyn:	áno
Internet:	áno - káblový rozvod
Materiál:	tehla
Zateplený objekt:	áno
Terasa:	áno
Vykurovanie:	vlastné - plyn

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

\*Rezervované\*Videoobhliadka aj 3D scan nehnuteľnosti\*Ihneď voľné\*

Reality Hofer ponúka na predaj tehlový 6 izbový rodinný dom na krásnom a veľkom pozemku v dosahu MHD v obci Záborské. Dom je situovaný v zastavanej časti obce, na kopci, s nádherným výhľadom do okolia. Je to pokojná lokalita len 10 minút autobusom MHD od mesta Prešov a s výbornou dostupnosťou bez zdržania a kolón do Košíc, aj na Poprad.

Rodinný dom bol kolaudovaný v roku 2004 a v roku 2011 bol k nemu pristavaný bazén. Vďaka svojej

dispozíciu je vhodný aj pre viacčlennú rodinu.

Zastavaná plocha domu je 239m<sup>2</sup>, úžitková plocha je 530m<sup>2</sup>. Dom je slnečný a svetlý, orientovaný na V a Z (východ - vstup, západ - terasa a záhrada). Celková rozloha pozemku je 970m<sup>2</sup>.

#### Dispozícia:

Dom je dvojpodlažný s medziposchodím.

Prízemie : vstupná chodba, obývačka prepojená s kuchyňou a jedálenským kútom s východom na terasu, špajza, pracovňa, kúpelňa so sprch. kútom a WC, garáž

Medziposchodie: 2x izba s balkónom

Podkrovie: 2x izba, kúpelňa s vaňou, masážnym sprchovým kútom, WC, bidet

Vonkajšia terasa, pod ktorou je bazén.

[domvzaborskom.sk](http://domvzaborskom.sk) - stránka, kde nájdete viac informácií o dome, o stavebných materiáloch a iných technických záležitostiach vrátane videoobhliadky a 3D scanu

#### Výhody:

- krásny veľký pozemok 970m<sup>2</sup>
- parkovanie pre 5 vozidiel (1x garáž, 4x parkovanie vo dvore)
- zabezpečovacie zariadenie s kamerovým systémom ovládané aj na diaľku
- sklokeramický krytý bazén s protiprúdom vyhrievaný cez solárne panely (rozmery sú 9,6 x 3,7 m a hĺbka od 1,4 do 1,8m), s osvetlením a celoročným kúpaním, odvetrávaný, podlahové kúrenie,
- jakuzza pre 5 osôb + sprcha
- solárne panely na ohrev TUV (aj bazén)
- klimatizácia v izbách
- el. ovládané vonkajšie žalúzie
- veľké úložné priestory v každej izbe (vstavané skrine, šatník)
- kuchynská linka je veľká, v tvaru písmena U a je vybavená zabudovanými spotrebičmi - rúra, indukčná varná doska, digestor, umývačka, chladnička
- krb v obývačke
- komplet IS - el., plyn, kanalizácia, vodovod, 2x studňa,
- možnosť prepojenia celého domu na mestský vodovod alebo studňu diferencovane
- pozemok oplotený, stredná časť sú okrasné tepané kovové dielce s bráničkou a el. posuvnou bránou
- upravená záhrada s okrasnými kríkmi, detscou šmýkačkou, vyvýšenými záhonmi, domčekom na náradie
- automatický závlahový systém v záhrade
- zakrytá terasa

Vďaka využívaniu solárnych panelov dokážete držať náklady pod kontrolou. Mesačné náklady 250,- eur + 100,- eur pri celoročnej prevádzke bazéna/ 7 osôb.

#### Lokalita:

Obec Záborské sa nachádza len 7km od Prešova. Autobusom MHD ste v meste za 10 minút. Rovnako výborná je dostupnosť do Prešova aj autom, tiež napojenie na Košice a Poprad.

V obci Záborské sa nachádza obecný úrad, kostol, potraviny Milk Agro, materská škôlka, multifunkčné ihrisko, veľké futbalové ihrisko, 2x detské ihrisko.

Obec sa pýsi aj vlastným futbalovým klubom. Ak chodíte radi na prechádzky do lesa, či na huby, v lesoch nad Záborským si prídeťte na svoje. A za pár minút ste aj v rekreačnej oblasti Sigord.

Viac informácií o dome, o stavebných materiáloch nájdete na stránke [domvzaborskom.sk](http://domvzaborskom.sk)

V cene kompletný právny servis a úhrada katastrálnych poplatkov spojených s prevodom. V prípade kúpy na hypotéku poskytneme tiež zdarma finančné poradenstvo a vybavenie hypotéky v

ktoréjkoľvek banke od nášho interného hypotekárneho špecialistu s dlhoročnou praxou.  
Viac informácií alebo obhliadku priamo na mieste získate od nášho makléra na čísle 0905 717 775  
alebo mailom na [info@realityhofer.sk](mailto:info@realityhofer.sk)

## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

***Ing. Štefan Hofer, RSc.***

**0905 717 775**

***hofer@realityhofer.sk***

