

## Rodinný dom 4 izbový, pozemok 692m<sup>2</sup>, Veľký Šariš - Kanaš



**280 000 €**

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha pozemku:	692 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2013
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	692 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	140 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	8 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	164 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Podlahová plocha:	140 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Stav:	úplne prerobený	Počet pivníc:	1
Počet izieb:	4	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Energetický certifikát:	žiadne	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

*\*Rezervované\*Videoobhliadka\* Reality Hofer ponúka na predaj 4 izbový rodinný dom s upraveným pozemkom, garážou a terasou len 10 minút od Prešova vo Veľkom Šariši, časť Kanaš. Dom je riešený prakticky s veľkou otvorenou centrálnou časťou a množstvom úložných priestorov, prispôsobený pre váš komfort a pohodu bývania.*

*Rodinný dom bol kolaudovaný v roku 2013. Je prízemný s podpivničenou terasou, úložným priestorom v pôjde a garážou.*

*Zastavaná plocha domu vrátane garáže je 164m<sup>2</sup>, podlahová plocha domu je 140m<sup>2</sup> + 8m<sup>2</sup> terasa.*

*Dom je priestranný a svetlý, orientovaný na V, J a Z.*

*Dispozícia: zádverie, vstupná chodba, kuchyňa spojená s jedálňou a obývačkou s východom na terasu, 3 x izba, kúpeľňa so sprch. kútom a vaňou, samostatné WC, technická miestnosť - práčovňa, šatník, špajza, vstup do garáže*

*Prednosti domu:*

- množstvo úložných priestorov - vstavané skrine v každej izbe a na chodbe, šatník, špajza*
- veľká praktická kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi (el. rúra, varná doska, umývačka, mikrovlnka, digestor, chladnička s mrazničkou),*
- krbová piecka v obývačke,*
- vykurovanie podlahové - plynový kotol,*
- ohrev vody plyn. kotol, príprava na solárne panely,*
- podlahy jednotné plávajúce, dlažba,*
- drevené okná so žalúziami,*
- vstupné dvere drevené so sklom,*
- interiérové dvere a zárubne drevené,*
- zateplený, dokončená fasáda,*
- strecha sedlová, betónová škridla Teran,*

*Pozemok je rovinatý o veľkosti 692 m<sup>2</sup>. Je kompletne oplotený. Záhrada je celý deň zaliata slnkom. Sú na nej vysadené mladé ovocné stromy, vyvýšené záhony, okrasné kríky, vonkajší krb s posedením, dreváreň. Pred garážou sú ešte dve parkovacie miesta.*

*IS - elektrina, plyn, kanalizácia, vodovod, studňa,*

*Mesačné náklady 180,- eur.*

*Lokalita Kanaš ponúka dokonalú symbiózu pokojného vidieckeho bývania a výbornej dostupnosti, pričom do centra Veľkého Šariša sa dostanete za 6 minút a do krajského mesta Prešov len za 10 minút. Komfortné dochádzanie do Prešova zabezpečuje aj pravidelná linka MHD, čo ocenia rodiny aj pracujúci. Samotný Veľký Šariš disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou vrátane škôl, škôlok, lekárov a obchodov, takže všetko dôležité máte prakticky na dosah ruky vrátane športového a spoločenského vyžitia. Táto oblasť je ideálnym miestom pre každého, kto hľadá tiché útočisko v prírode bez toho, aby sa musel vzdať výhod mestského života. V samotnom Kanaši je kostol, pohostinstvo a potraviny Fresh. Chov koní a okolitá príroda potešia každého, kto má rád prechádzky v lese, hubárčenie, či jazdenie.*

*V cene kompletný právny servis a úhrada katastrálnych poplatkov spojených s prevodom. V prípade kúpy na hypotéku odporúčame pre zjednodušenie celého procesu využiť služby nášho hypotekárneho špecialistu, ktorý vám vybaví hypotéku v ktorejkoľvek banke podľa vašej preferencie.*

*Viac informácií alebo obhliadku priamo na mieste získate od nášho makléra na čísle 0905 717 775 alebo mailom na [hofer@realityhofer.sk](mailto:hofer@realityhofer.sk)*



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Štefan Hofer, RSc.**  
**0905 717 775**  
**hofer@realityhofer.sk**

