



# MP Reality s VAMI

## REZERVOVANÝ 4 izbový rodinný dom - Záborské, Prešov



**Rezervované**

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Prešov
Obec:	Záborské
Ulica:	Záborská alej
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	128 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	665 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	21 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Teritórium:	Intravilán	Počet garáží:	1
Úžitková plocha:	128 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	28 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	145 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	4
Podlahová plocha:	100 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	4
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	4	Voda:	áno
Terasa:	áno	Elektrika:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia:	áno
Špajza:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	2021		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

REZERVOVANÉ

*Moderný rodinný dom v obci Záborské – pokojné bývanie len pár minút od Prešova*

*MICHAL PALKO z Reality s VAMI vám ponúka na predaj moderný dvojpodlažný rodinný dom v obci Záborské, ktorá patrí medzi vyhľadávané lokality pre pokojné rodinné bývanie s výbornou dostupnosťou do mesta. Dom je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú kombináciu moderného bývania, priestoru a príjemného prostredia v blízkosti prírody, no zároveň chcú zostať v rýchlom spojení s mestom Prešov aj Košice.*

#### **TECHNICKÉ INFORMÁCIE A PARAMETRE**

*Rodinný dom je moderná novostavba, ktorá stojí na pozemku s rozlohou 665 m<sup>2</sup>. Celková úžitková plocha domu je 128 m<sup>2</sup> a súčasťou nehnuteľnosti je aj priestranná terasa o výmere 21 m<sup>2</sup>, ktorá poskytuje ideálny priestor na oddych a rodinné stretnutia. Dom je napojený na všetky inžinierske siete – vodu, elektrinu, kanalizáciu a internet. Súčasťou nehnuteľnosti je garáž a zároveň ďalšie 4 parkovacie miesta priamo pred domom. Nehnuteľnosť bola navrhnutá s dôrazom na funkčnosť, moderný dizajn a praktické využitie priestoru, vďaka čomu poskytuje komfortné bývanie pre celú rodinu.*

#### **DISPOZÍCIA**

*Na prízemí domu sa nachádza príjemná denná časť, nachádza sa tu kuchyňa s jedálenskou časťou, obývacia izba s krbom a s výstupom na priestrannú terasu ktorá prirodzene rozširuje obytný priestor domu a vytvára ideálne miesto na letné posedenia či rodinné obedy. Kuchyňa je vyhotovená na mieru a ponúka dostatok pracovnej plochy aj úložných priestorov. Plynulo nadväzuje na obývaciu izbu, ktorá je centrom rodinného života a vytvára príjemnú atmosféru na oddych aj spoločné chvíle. Na prízemí sa nachádza aj samostatná toaleta a technická miestnosť. Na druhom podlaží sa nachádza hlavná spálňa s vlastným šatníkom a dve ďalšie izby, ktoré môžu slúžiť ako detské izby, pracovňa alebo hostovská izba. Súčasťou podlažia je aj kúpeľňa s vaňou, ktorá poskytuje komfort a dostatok priestoru pre každodenné fungovanie rodiny.*

#### **LOKALITA**

*Záborské patrí medzi dynamicky sa rozvíjajúce obce v blízkosti Prešova a v posledných rokoch sa stalo obľúbeným miestom pre nové rodinné bývanie. Nachádza sa len približne 8 km od centra Prešova, pričom ponúka pokojné prostredie obklopené zeleňou. V obci sa nachádza materská škola, potraviny, pošta a zastávka MHD, pričom kompletná občianska vybavenosť je dostupná v neďalekých Petrovanoch alebo v Prešove. Veľkým benefitom je rýchle napojenie na diaľnicu, vďaka ktorému sa do Košíc dostanete približne za 20 minút autom.*

#### **BENEFITY**

- moderná novostavba rodinného domu*
- pozemok o rozlohe 665 m<sup>2</sup>*
- terasa 21 m<sup>2</sup> s príjemným výstupom z obývacej izby*
- garáž + 4 parkovacie miesta priamo pred domom*
- praktická dispozícia s oddelenou dennou a nočnou časťou*
- pokojná lokalita s mladou komunitou*
- rýchla dostupnosť Prešov (8 km), dostupnosť MHD*
- výborné napojenie na diaľnicu – približne 20 minút do Košíc*
- ideálne rodinné bývanie v príjemnom prostredí*

*Cena tejto nehnuteľnosti je 360.000 EUR. V cene sú zahrnuté všetky poplatky súvisiace s predajom nehnuteľnosti, kompletný právny servis aj provízia pre realitnú kanceláriu.*

Rodinný dom, aký sa na trhu objavuje len zriedka - moderný, praktický a pripravený stať sa novým domovom vašej rodiny.

Michal Palko - CEO Reality s VAMI, certifikovaný realitný maklér NARKS, 0914 700 107



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Michal Palko**  
**0914 700 107**  
**palko@realitysvami.sk**

