



## Novostavba rodinného domu, Dulová Ves

**275 000 €**



Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Prešov
Obec:	Dulova Ves
Ulica:	Pod lesom
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2024
Vlastníctvo:	firemné	Celková plocha:	109 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	388 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juhozápad
Typ zeme:	mierne svahovitá	Inžinierske siete:	áno
Teritórium:	Intravilán	Voda:	áno
Úžitková plocha:	109 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	76 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Voda - na pozemku:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Typ budovy:	pórobetónové tvárnice	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Počet kúpeľní:	2

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária Vaše nehnuteľnosti ponúka na predaj 4 izbovú novostavbu poschodového rodinného dvojdomu v obci Dulová Ves (priamo v obci, nie Vlčie doly, Košariská alebo Čergov). K dispozícii budú pozemky s rozlohami približne od 330 m<sup>2</sup>. Domy sú aktuálne dokončené do štádia holodom. V prípade záujmu je možné dokončiť dom do štádia "na kľúč".

## **TECHNICKÉ ÚDAJE:**

- rozlohy pozemkov od 330 m<sup>2</sup> po 388 m<sup>2</sup>
- mierne svahovité pozemky
- zastavaná plocha domu - 76 m<sup>2</sup>
- úžitková plocha domu - 108,5 m<sup>2</sup>
- konštrukcia domu - porobetónové tvárnice (Thermalica)
- zateplenie 15 cm polystyrénom
- strecha - plochá s foliou FATRAFOL + vysypaný kameň (Dunajský štrk)
- prístupová cesta - spevnená asfaltová
- podlahové teplovodné vykurovanie
- zdroj vykurovania - TEPELNÉ ČERPADLO
- napojenie na obecný vodovod a kanalizáciu

## **DISPOZÍCIA DOMU:**

- **PRÍZEMIE:** kuchyňa s jedálňou a obývacia izba s východom na terasu, samostatné WC s umývadlom, vstupná veranda (zádvrie), technická miestnosť
- **POSCHODIE:** 3 samostatné izby, priestranná kúpeľňa s vaňou, sprachovacím kútom a WC

## **V CENE HOLODOM JE ZAHRNUTÉ:**

- Hrubá stavba s prípojkami a dopojením na elektrinu, verejný vodovod, kanalizáciu
- Vnútorne priečky
- Kompletne vnútorné omietky
- Vonkajšie zateplenie vrátane finálnej omietky
- Okná s 3 izolačným sklom, terasové dvere a vchodové dvere
- Biely hygienický náter v celom dome
- Elektroinštalácia s prívodom, rozvádzačom a vývody na svietidlá ukončene objímkami, zásuvkami a vypínačmi v bielej farbe
- Vodoinštalácia vnútorných rozvodov teplej a studenej vody
- Hydroizolácia podlahy, zateplenie podlahy a poter podlahy
- Napojenie domu na verejný vodovod a kanalizáciu
- Podlahové kúrenie + tepelné čerpadlo
- Revízne správy a všetka potrebná dokumentácia k domu

## **VÝHODY**

- blízko mesta Prešov, len 5 km
- tichá lokalita - ďaleko od hlavných a rušných ciest
- na ukončenej ulici (žiadna ďalšia masívna výstavba)
- krásne výhľady na okolie
- možnosť dokončenia domu „na kľúč“

K pozemkom je vybudovaná asfaltová prístupová cesta.

## **Spôsob financovania**

Domy je možné financovať prostredníctvom hypotekárneho úveru, ktorý Vám vieme zabezpečiť bez ďalších poplatkov.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Ing. Matúš Konival**  
**0908333994**  
**konival@vasenehnutelnosti.sk**

