

## K prodeji, D m

íslo inzerátu (ID): 4256158 Datum vydání: 05.12.2024

Cena za nemovitost:

**13 500 000 K**

Lokalita:

## Beclav

Novostavba rodinného domu o dispozici 4+kk se nachází na okraji obce Dolní Věstonice. Díky své poloze splňuje veškerá kritéria pohodlného rodinného bydlení a zároveň poskytuje velmi dobrou dopravní dostupnost (Brno - 43 km/30 min., Znojmo 52 km/40 min., Vídeň - 85 km/60 min.). V nedalekém okolí jsou ideální podmínky pro trávení volného času, cyklistiku, pěší turistiku, rybaření apod. (vodní nádrž Nové Mlýny, Lednicko-Valtický areál - 15 km, CHKO Pálava - 10 km). Moderní stavba kolaudovaná v roce 2023 se nachází v klidné slepé ulici, k domu náleží pozemek o celkové velikosti 290 m<sup>2</sup> s terasou a zahradou.

Při řešení vnitřních dispozic byl kladen důraz na jednoduchost a praktičnost, ale zároveň na vysokou kvalitu a komfort bydlení. Místnosti jsou prostorné a světlé, použité materiály moderní a nadčasové. V prvním nadzemním podlaží se nachází vstupní hala, WC s umyvadlem, technická místnost s elektrickým bojlerem, obývací pokoj a kuchyně. Kuchyňská linka je jednoduchá a praktická, vybavená horkovzdušnou troubou, indukční varnou deskou, myčkou nádobí a digestoří s venkovním odvodem par. Příjemnou atmosféru a teplo domova pomáhá dotvářet krb v obývacím pokoji. Druhé nadzemní podlaží tvoří chodba se vstupy do jednotlivých místností. Najdeme zde tři samostatné pokoje a koupelnu se sprchovým koutem a prostorem pro pračku a sušičku. WC je samostatné, vybavené umyvadlem. Moderní architektonické řešení a vhodná vnitřní dispozice splňují nejnovější požadavky a nejvyšší standard bydlení ve velmi pěkné lokalitě.

Dom je velmi dobře vybaven také z energetického hlediska, na střeše je umístěna fotovoltaická elektrárna 5,18 kWp v etn baterie 10,24 kWh, která výrazně snižuje náklady na provoz domu a zajišťuje jeho fungování i v případě výpadku sítě. V obou podlažích je klimatizace, která v kombinaci s FVE zajišťuje tepelný komfort zejména v době horkých letních dnů. Na oknech a dveřích na terasu orientovaných na JV jsou instalovány vnější elektricky a dálkově ovládané žaluzie.

1.NP zádveř 6,33 m<sup>2</sup>, chodba 6,14 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 18,92 m<sup>2</sup>, kuchyně s jídelnou 15,06 m<sup>2</sup>, technická místnost 1,81 m<sup>2</sup>, WC 1,70 m<sup>2</sup>, prostor pod schody 1,72 m<sup>2</sup>, garáž 18,36 m<sup>2</sup> (celkem 1.NP = 70,04 m<sup>2</sup>)

2.NP schodiště 3,89 m<sup>2</sup>, chodba 5,29 m<sup>2</sup>, pokoj 15,54 m<sup>2</sup>, pokoj 13,75 m<sup>2</sup>, pokoj 15,54 m<sup>2</sup>, koupelna se sprchovým koutem 9,37 m<sup>2</sup>, WC s umyvadlem 2,04 m<sup>2</sup> (celkem 2.NP = 65,42 m<sup>2</sup>)

3.NP podání úložný prostor = cca 40 m<sup>2</sup>

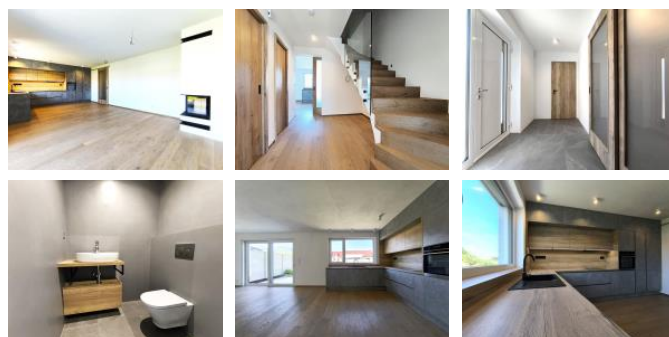
Pozemek celkem: 291 m<sup>2</sup>

Vybavení: elektrické podlahové topení, venkovní okenní žaluzie, podlahy dlažba/masiv, obložkové zárubně a vnitřní dveře - masiv, okna plast/hliník, kuchyňská linka v. spotřebiči, zabezpečovací systém, technologie smart-house se vzdáleným přístupem

Lokalita: klidná obec s výhledem na Pálavu v těsné blízkosti vodní nádrže Nové Mlýny, velmi žádaná a oblíbená lokalita

Info: odměna zprostředkovatele není zahrnuta v uvedené ceně

Energetická třída B - velmi úsporná



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Vojtěch Urbánek**

Tel:

**+420 737 908 347**

Email:

**urbanek@gaute.cz**

**GAUTE, a.s.**

Tel:

**+ 420 541 213 390**

Adresa:

**Lidická 26, 60200 Brno**

Web:

**www.gaute.cz/**

ID inzerátu ESO: 4256158

Inzerát vydán: 19.06.2024

Inzerát aktualizován:	05.12.2024
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	291 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	136 m2