

## K prodeji, D m

íslo inzerátu (ID): 4281657 Datum vydání: 14.11.2024

Cena za nemovitost:

**14 500 000 K**

Lokalita:

## B eclav

Nabízíme k prodeji nádhernou novostavbu rodinného domu v prestižní vinařské oblasti jižní Moravy. Tento dům, momentálně ve fázi hrubé stavby, nabízí příležitost přizpůsobit si jej podle vlastních představ. Stavební firma dokoní dům na „klíč“, přičemž veškeré dokončovací práce jsou již zahrnuty v nabídkové ceně.

Tento dvoupodlažní dům s dispozicí 4+kk včetně garáže, liseny a vinného sklepa se nachází na pozemku o velikosti 1399 m<sup>2</sup>, obklopeném vinicemi, s krásným výhledem na Diví hrady a klidnou hladinu Novomlýnských nádrží.

Technické provedení: Dům je zděný z tvárnice Ytong o tloušťce 450 mm, s železobetonovými stropy a sedlovou stěchou s keramickými taškami. Plastová okna jsou osazena trojsklem a připravena na instalaci předokenních žaluzií. K tepelnému komfortu přispívá podlahové vytápění napojené na tepelné čerpadlo o výkonu 9 kW. Fotovoltaická elektrárna s výkonem 5,4 kWp s bateriemi zajišťuje energetickou úspornost, což přináší značné dlouhodobé úspory.

Dům bude napojen na všechny potřebné inženýrské sítě – elektřinu, obecní vodovod, splaškovou kanalizaci a vysokorychlostní optický internet. Dešťová voda se shromažďuje do podzemní nádrže o kapacitě 10 m<sup>3</sup>, zatímco odpadní voda z liseny je vedena do samostatné nádrže o objemu 12 m<sup>3</sup>.

Dispozice: Plocha domu zahrnuje prostornou vstupní chodbu, šatnu, technické zázemí a vinný sklep o rozloze 25,5 m<sup>2</sup>. Součástí je také liseny o ploše 27 m<sup>2</sup>, která je připravena na zpracování hroznů, ale její využití lze flexibilně přizpůsobit dle vašich potřeb. Garáž o ploše 30,5 m<sup>2</sup> nabízí místo pro jedno auto, přičemž další dvě parkovací místa jsou na zpevněné ploše před domem. V prvním patře je prostorný obývací pokoj s kuchyní o ploše 41 m<sup>2</sup> s prosklenou plochou orientovanou na východ, poskytující nádherný výhled na okolní krajinu. Dále zde naleznete dva samostatné pokoje, prostornou koupelnu s vanou i sprchovým koutem, samostatnou toaletu, úklidovou místnost a ložnici se šatnou.

Dokonění na klíč: Cena zahrnuje veškeré dokončovací práce ke kolaudaci domu, prováděné osvětlenou stavební firmou s důrazem na kvalitu. Mezi dokončovací práce patří instalace retenčních nádrží, položení zámkové dlažby, kompletní oplocení včetně plotové zídky a branky, aplikace vnější silikonové omítky, montáž parapetů a klempířských prvků. V ceně je také zahrnuta instalace veškerých technologií, jako je tepelné čerpadlo a fotovoltaická elektrárna, instalace podlahového vytápění, položení podlahy (lepený vinyl a keramické obklady), montáž vnitřních dveří se zárubněmi, nerezová zábradlí a kompletní dokončení koupelen a toalet včetně sanit. Vnitřní stěny budou dokončeny štukovými omítkami a výmalbou.

Podrobný rozpočet a projektová dokumentace jsou k dispozici u makléře.

Nenechte si ujít OPENHOUSE prohlídku 8. listopadu 2024 od 15



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Ondřej Klva**

Tel:

**+420733399877**

Email:

**ondrej.klvac@smsreality.cz**



**SMS reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Hvězdova 1716/2b, 14000**

**Praha 4**

Web:

**www.smsreality.cz/**

hodin na adrese Šakvická 574 – čeká vás i degustace místního vína.

ID inzerátu ESO:	4281657
Inzerát aktualizován:	14.11.2024
Inzerát vydán:	30.09.2024
ID zakázky v RK:	0857
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1399 m2
Užitná plocha:	261 m2
Podlahová plocha:	245 m2
Zastavěná plocha:	162 m2