

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4256158 Datum vydání: 28.06.2024

Cena za nemovitost:

13 500 000 K

Lokalita:

B eclav

Novostavba rodinného domu o dispozici 4+kk se nachází na okraji obce Dolní V stonice. Díky své poloze spl uje veškerá kritéria pohodlného rodinného bydlení a zároveň poskytuje velmi dobrou dopravní dostupnost (Brno - 43 km/30 min., Znojmo 52 km/40 min., Víde - 85 km/60 min.). V nedalekém okolí jsou ideální podmínky pro trávení volného asu, cyklistiku, p ší turistiku, ryba ení 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 m2 s terasou a zahradou.

P i ešení vnit ních dispozic byl kladen d raz na jednoduchost a prakti nost, ale zároveň na vysokou kvalitu a komfort bydlení. Místnosti jsou prostorné a sv tle, použité materiály moderní a nad asové. V prvním nadzemním podlaží se nachází vstupní hala, WC s umyvadlem, technická místnost s elektrickým bojlerem, obývací pokoj a kuchyn . Kuchy ská linka je jednoduchá a praktická, vybavená horkovzdušnou troubou, induk ní varnou deskou, my kou nádobí a digesto í s venkovním odvodem par. P íjemnou atmosféru a teplo domova pomáhá dotvá et krb v obývacím pokoji. Druhé nadzemní podlaží tvo í chodba se vstupy do jednotlivých místností. Najdeme zde t i samostatné pokoje a koupelnu se sprchovým koutem a prostorem pro pra ku a suší ku. WC je samostatné, vybavené umyvadlem. Moderní architektonické ešení a vhodná vnit ní dispozice spl ují nejnáro n jší požadavky a nejvyšší standard bydlení ve velmi p kné lokalit .

D m je velmi dob e vybaven také z energetického hlediska, na st eše je umíst na fotovoltaická elektrárna 5,18 kWp v etn baterie 10,24 kWh, která výrazn snižuje náklady na provoz domu a zajiš uje jeho fungování i v p ípad výpadku sít . V obou podlažích je klimatizace, která v kombinaci s FVE zajiš uje tepelný komfort zejména v dob horkých letních dn . Na oknech a dve ích na terasu orientovaných na JV jsou instalovány vn jší elektricky a dálkov ovládané žaluzie.

1.NP zádve í 6,33 m2, chodba 6,14 m2, obývací pokoj 18,92 m2, kuchyn s jídelnou 15,06 m2, technická místnost 1,81 m2, WC 1,70 m2, prostor pod schody 1,72 m2, garáž 18,36 m2 (celkem 1.NP = 70,04 m2)

2.NP schodišt 3,89 m2, chodba 5,29 m2, pokoj 15,54 m2, pokoj 13,75 m2, pokoj 15,54 m2, koupelna se sprchovým koutem 9,37 m2, WC s umyvadlem 2,04 m2 (celkem 2.NP = 65,42 m2)

3.NP p dní úložný prostor = cca 40 m2

Pozemek celkem: 291 m2

Vybavení: elektrické podlahové topení, venkovní okenní žaluzie, podlahy dlažba/masiv, obložkové zárubn a vnit ní dve e - masiv, okna plast/hliník, kuchy ská linka v . spot ebi , zabezpe ovací systém, technologie smart-house se vzdáleným p ístupem

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

Info: odm na zprost edkovatele není zahrnuta v uvedené cen
Energetická t ída G - PENB nebyl prodávajícími dodán, proto je v souladu s platnou legislativou nutné uvád t t ídu G



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. David Celnar

Tel:

+420 602 712 097

Email:

celnar@gaute.cz

GAUTE, a.s.

Tel:

+ 420 541 213 390

Adresa:

Lidická 26, 60200 Brno

Web:

www.gaute.cz/

Inzerát vydán:	19.06.2024
Inzerát aktualizován:	28.06.2024
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	291 m ²
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	136 m ²