

## Prodej rodinného domu na klíč - 127m<sup>2</sup>, pozemek 1m<sup>2</sup> - Uhlířov

Předměstí, Opava



### Neuvedeno za nemovitost

volejte makléři, včetně  
provize, včetně právního  
servisu



Vyřizuje

**Radek SVOBODA**

**Tel.:** 602 557 767

**GSM:** +420 734 799 232

**E-mail:**

[svoboda@jolkreality.cz](mailto:svoboda@jolkreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	montovaná
<b>Stav objektu:</b>	projekt	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V rámci nového developerského projektu vám v nabídce k prodeji představujeme nový projekt rodinného domu v obci Uhlířov, jež je od Opavy vzdálena pouhých 5 kilometrů (5 minut autem). Realizace výstavby zmíněného domu o dispozici 5kk a podlahové ploše 127 m<sup>2</sup> je možná v době od 10/2023 do 6/2024.

Nabízíme Vám nadčasovou výstavbu rodinných domů s využitím moderních technologických postupů z nízkenergetických montovaných bloků v lokalitě Moravskoslezského kraje na vlastním pozemku.

V přízemí domu se nacházejí 4 pokoje a terasa propojená s obývacím pokojem a kuchyní do které je včleněna samostatná spíž dále koupelna s vanou, sprchovým koutem, 2x umyvadlo - 1x WC v koupelně, 1x WC samostatné, technická místnost pro zabezpečení vytápění s bojlerem,

Základní technické informace k domu: materiál obvodového zdiva a vnitřních příček je vyroben ze speciálního materiálu zajišťujícího tepelný komfort a zabraňující vzlínivosti, okna plastová - 6 komor s izolačním trojsklem, střecha valbová - trémová - dřevěný krov, betonová střešní krytina, strop sádkokarton, izolace střechy, izolace obvodového zdiva 20cm, venkovní omítka s akrylovým nátěrem, hromosvod zabudovaný pod izolaci, střešní dřevěné

podhledy z boku oplechovány a venkovní parapety plechové s povrchovou úpravou elox, kvalitní keramická vnitřní dlažba a obklady. Dveře dřevěné obložkové vnitřní, vstupní dveře plastové – protipožární, dveře na terasu plastové - balkonové otevírací a nebo posuvné se zapuštěným prahem, vnitřní rekuperace, vodní podlahové vytápění po celé ploše. Výstavba celého domu od A do Z trvá pouze cca 4 měsíce.

Tepelný komfort - nosné stěny a příčky akumulují teplo a mají výborné tepelně-izolační vlastnosti s bezpečnostním atestem. Bezpečnost - jedná se zcela o nehořlavý a mrazuvzdorný materiál odolný proti živým organismům a vodě. Vlhkost - stěny a příčky jsou odolné proti houbám a plísním. Základová deska - plovoucí celistvá betonové deska vylita na dostatečné vrstvě kameniva - zdivo nepraská, nehýbe se a nesaje vlhkost - velmi dlouhá celková životnost stavby, až 200 let. Tento druh základové desky je ideální rovněž pro poddolované území, vlhké promočené nebo písčité a jílovité půdy..

Pokud by Vám dispozice tohoto domu nevyhovovala můžete si vybrat z dalších 35 různých variant projektů.

Dům se nabízí k výstavbě a vybrat si můžete pozemky, které jsou samostatně k prodeji, v tomto případě s výměrou 604 m<sup>2</sup> až 975 m<sup>2</sup> a dle územního plánu určeny k výstavbě rodinných domů.

V současné době probíhá příprava sítí, komunikací (cesty a chodníky), veřejného osvětlení a předpokládaný termín dokončení a kolaudace sítí se plánuje na závěr tohoto roku (cca 10 až 11/2023). Veškeré sítě pro výstavbu rodinného domu budou připraveny na každém pozemku (voda, kanalizace, elektřina). Tento či jiný typ rodinného domu Vám můžeme postavit i v jiné lokalitě, kde vlastníte svůj stavební pozemek.

Budoucí majitelé stavebních pozemků vyrůstajících v okrajové části obce, klidné lokalitě obklopené přírodou, zajisté přivítají blízkost mateřské školy, kulturního domu i sportovního areálu. Vlastní pozemek, rodinný dům, terasa a zahrada, to vše je prostor, který je možno si upravit podle svých představ. Pro více informací kontaktujte makléře, vizualizace v nabídce je pouze ilustrativní.

V balíčku služeb spojených s prodejem nemovitosti nabízíme i kompletní servis pro případ financování hypotékou. S dotazy mě neváhejte kontaktovat.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v této nabídce mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.