

## Prodej byt 2+kk, 48 m<sup>2</sup>, Ježov

69648, Ježov



**3 480 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Richard Bábík**

**Tel.:** 773 022 220

**GSM:** +420 773 022 220

**E-mail:**

[info@explicitreality.cz](mailto:info@explicitreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)
<b>Stáří objektu:</b>	2023	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Výška stropu:</b>	2.67	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	12 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

### POPIS NEMOVITOSTI: ID: 02004

Richard Bábík & Explicit Reality vám exkluzivně nabízí ke koupi bytovou jednotku v novostavbě rezidenčního projektu Vávrův mlýn v obci Ježov.

Projekt je navržen s důrazem na kvalitní architekturu, nadčasové materiály a klidné prostředí s dostatkem soukromí. Bytový dům je realizován ve vyšším stavebním standardu s ohledem na tepelný i akustický komfort a nízké provozní náklady.

Nabízený byt o dispozici 2+kk má podlahovou plochu 47,63 m<sup>2</sup> a nachází se v přízemí domu. Součástí bytu je balkon o

velikosti 3,05 m<sup>2</sup> a sklepní kóje o výměře 12 m<sup>2</sup>. Celková plocha tedy včetně příslušenství činí přibližně 63 m<sup>2</sup>. V bezprostřední blízkosti domu je k dispozici možnost parkování na přilehlém pozemku ve vlastnictví obce, a to na základě smluvního vztahu mezi obcí a developerem. Parkování není součástí vlastnického práva k bytové jednotce. Byt je orientován na severozápad, balkon přístupný z ložnice směřuje na jihozápad.

Bytový dům zahrnuje celkem 12 bytových jednotek a splňuje energetickou třídu B. Obvodové konstrukce jsou provedeny z keramických cihel Porotherm 38 T Profi, které zajišťují velmi dobré tepelně-izolační vlastnosti. Plastová okna s pětikomorovým profilem a izolačními trojskly přispívají k celkovému komfortu bydlení. Vytápění bytu je řešeno plynovým kondenzačním kotlem. Ohřev teplé vody je v každém bytě zajištěn vlastním elektrickým bojlerem, což znamená plnou kontrolu nad spotřebou.

Interiér bytu zahrnuje:

- vinylové podlahy v obytných místnostech
- keramickou dlažbu a obklady v koupelně
- závěsné WC Geberit
- sprchový kout a sanitární keramiku
- bezpečnostní vstupní dveře s protipožární ochranou

Byt je nabízen bez kuchyňské linky.

V bezprostřední blízkosti domu se nachází nově vybudovaná rekreační a volnočasová zóna, vhodná pro sport, odpočinek i setkávání.

Obec Ježov leží přibližně 7 km severovýchodně od Kyjova a je součástí mikroregionu Podchřibí. V obci funguje základní a mateřská škola v jednom areálu, včetně školní družiny, školní jídelny a sportoviště, což vytváří kvalitní zázemí zejména pro rodiny s dětmi.

Součástí obce je také obchod s potravinami, pošta, ordinace praktického lékaře a hostinec se sezónním (letním) provozem. Dopravní obslužnost je zajištěna autobusovou dopravou.

Okolní Chřiby nabízejí ideální podmínky pro turistiku, cyklistiku a aktivní trávení volného času.

Rezidenční projekt je aktuálně dokončen a v současné době probíhá kolaudační řízení. Předpokládaný termín zahájení užívání bytových jednotek je ve 3. kvartálu roku 2026.

Developer nabízí možnost výhodného financování od 2,9 % p.a.

Kompletní informace o projektu Vávrův mlýn, půdorysy bytů a aktuální dostupnost naleznete na oficiálním webu projektu Vávrův mlýn Ježov.

Pro sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád se s vámi setkám.

Richard Bábík & Explicit Reality