

Prodej rodinného domu 6+kk 177 m², pozemek 342 m²

Boženy Němcové, Zbýšov



Rezervace



Vyřizuje

Michal Klement

Tel.: +420 777 540 003

GSM: +420 777 540 003

E-mail:

klement@livegroup.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	166 m ²
Užitná plocha:	177 m ²	Plocha parcely:	342 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Společnost LIVEGROUP CZ exkluzivně nabízí k prodeji rodinný dům o dispozici 6+kk s podlahovou plochou 177m², který se nachází na pozemku o rozloze 342 m². Tento luxusní dům kombinuje moderní design, prvotřídní technologie a klidné prostředí, přičemž byl navržen s důrazem na komfort a harmonii. Dům je rozdělen na dvě podlaží s promyšleným uspořádáním, které poskytuje maximální komfort a funkčnost. Přízemí nabízí prostorný obývací pokoj s jídelnou a přípravou na designovou kuchyni. Z obývací části je přímý vstup na terasu a zahradu, která je orientována do klidného vnitrobloku a nabízí ideální místo pro relaxaci. Součástí přízemí domu je také pracovna s výhledem do ulice, vstupní část, technická místnost a koupelna se sprchovým koutem a toaletou. V prvním patře se nachází hlavní ložnice a další tři velkorysé ložnice s dostatkem přirozeného světla a samostatná koupelna se sprchovým koutem, vanou, dvěma umyvadly a toaletou. Toto řešení rozložení přináší vyšší komfort a klid, zejména pro větší rodiny. Dominantním prvkem interiéru je elegantní schodiště s osvětlením, které umocňuje pocit moderního designu. Velkým přínosem je výsuvné schodiště v prvním patře, které vede na velkolepý půdní prostor s 60 m² a výškou až 1,75m. Nedílnou součástí je prostorné parkování pro dva vozy. Pozemek nabízí naprosté soukromí a široké možnosti relaxace. Upravená zahrada poskytuje klidné zázemí pro

odpočinek, zatímco terasa je vybavena zónou, která může být určena ke grilování a dostatečný prostor pro praktický skladovací zahradní domek.

Dům je vybaven podlahovým teplovodním vytápěním a centrální klimatizací s přípravou regulace do každé místnosti samostatně. Hliníková okna s izolačním trojsklem, venkovní žaluzie s elektrickým pohonem na všech oknech ovládané přes mobilní aplikaci, centrální systém ovládání domu a bezpečnostní systém s kamerovým dohledem přispívají k bezpečnosti i efektivnímu hospodaření s energií. Interiér je vybaven prémiovými materiály, včetně vinylových podlah, keramických obkladů a vnitřních designových dveří se zvýšeným akustickým tlumením. O efektivní vytápění se stará tepelné čerpadlo, stejně jako o ohřev užitkové vody z nádrže na 300 litrů, které se vyznačuje úsporným provozem.

Dům disponuje retenční nádrží.

Dům byl zkolaudován v roce 2025 a je postaven z kvalitního obvodového zdiva Porotherm, ve spodní části domu s mezipokojovými příčkami minimálně 14 cm AKU, což zajišťuje výborné akustické vlastnosti a tepelnou izolaci.

Energetickou úspornost domu výrazně zlepšuje zateplovací systém. Na domě je příprava na FVE.

Dům je připraven k okamžitému nastěhování. Na vyžádání Vám rádi zašleme stavební půdorysy, řezy, situační plán i skladbu konstrukcí. Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte makléře. Rádi se Vám budeme individuálně věnovat.