

Prodej rodinného domu 128 m², pozemek 372 m²

Chropynská, Kroměříž

**7 390 000 Kč**

za nemovitost

Cena odpovídá aktuálnímu stupni rozestavěnosti nemovitosti. Stavba není dokončena a je prodávána bez



Vyřizuje

Dušan Valach**Tel.:** 777 699 754**GSM:** +420 608 712 571**E-mail:**valach@realmarco.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	128 m ²
Užitná plocha:	128 m ²	Plocha parcely:	372 m ²
Plocha zahrady:	260 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	dlážděná
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní dům, který si můžete dokončit podle svých představ a kde můžete nejen bydlet, ale i podnikat?

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme ke koupi rozestavěný rodinný dům 4+kk s garáží v malebné části Kroměříže - Horní zahrady, kde se příroda potkává s komfortem města a odkud se otevírá nádherný výhled na řeku Moravu.

Dům stojí přímo na hrázi řeky Moravy a nabízí působivý výhled na vodní hladinu i okolní zeleň. Stačí projít brankou v plotě a během pár kroků jste u vody - ideální místo pro rybaření, relax nebo ranní kávu s výhledem na řeku. Příjezd k domu zajišťuje soukromá komunikace ze zámkové dlažby, kterou využívají pouze majitelé okolních nemovitostí. Lokalita poskytuje naprostý klid a soukromí, přitom jste jen několik minut od centra města.

Dům je navržen v dispozici 4+kk s celkovou podlahovou plochou cca 128 m², zastavěnou plochou 112 m² a je situován na pozemku o výměře 372 m², který přímo navazuje na zelený pás u řeky a nabízí dostatek prostoru pro terasové posezení, pergolu či menší zahradu s krásným výhledem na řeku a okolní přírodu.

Podlahová plocha 1. nadzemního podlaží činí 78,9 m² a podlahová plocha 2. nadzemního podlaží činí 49,47 m². Schodiště o ploše 6,89 m² je v projektové dokumentaci vykázáno samostatně. Dům je postaven z cihelného systému YTONG a zateplen EPS v tloušťce 200 mm. Celá stavba byla navržena s důrazem na vysokou kvalitu provedení, dlouhou životnost a energetickou úspornost. Energetická třída je B - velmi úsporná.

V 1. nadzemním podlaží (78,9 m²) se nachází chodba (6,69 m²), WC (1,86 m²), garáž (28,98 m²), prádelna (6,41 m²), kuchyně s jídelnou a obývacím pokojem (32,03 m²) a komora (3,00 m²). Závětrí (10,49 m²) je venkovní a není započítáno do podlahové plochy.

Ve 2. nadzemním podlaží (49,47 m²) se nachází chodba (7,07 m²), pokoj (9,91 m²), druhý pokoj (10,28 m²), koupelna (4,26 m²) a ložnice se šatnou (17,95 m²).

Střecha je řešena falcovaným plechem v rámci zakázkové klempířské práce, která zajišťuje moderní vzhled, vysokou odolnost a minimální nároky na údržbu. Dům je osazen nadstandardními plastovými okny PRAMOS v nejvyšší řadě HORIZONT PS SPACE 8 s izolačním trojsklem, která poskytují výborné tepelně-izolační i akustické vlastnosti. V ložnici a dětských pokojích jsou již instalovány podomítkové rolety. Vstupní dveře jsou hliníkové, od renomovaného výrobce, s důrazem na bezpečnost, dlouhou životnost a reprezentativní vzhled.

Dům je aktuálně ve fázi rozestavěnosti - jsou dokončeny rozvody vody a elektřiny, ale chybí finální omítky, podlahy, obklady a zařízení prvky. To umožňuje budoucímu majiteli dokončit interiér podle vlastního vkusu a potřeb - od výběru materiálů až po finální design kuchyně a koupelny.

Projekt počítá s instalací moderních technologií pro komfortní a úsporný provoz. Uvedené technologie však nejsou v současné době realizovány ani objednány - existuje kompletní technická a cenová příprava jako podklad pro budoucí realizaci. Nový majitel má plnou volnost ve výběru konkrétních technologií, dodavatelů i rozpočtu dle vlastních preferencí.

Součástí domu je prostorná garáž o ploše 29 m² s denním světlem a přímým vstupem z interiéru. Zatím není osazena garážovými vraty - nový majitel si tak může zvolit jejich typ, nebo prostor využít úplně jinak. Díky své velikosti a samostatnému přístupu může garáž sloužit nejen k parkování, ale i jako kancelář, menší provozovna, ateliér či studio pro služby. Skvěle se hodí například pro kadeřnictví, kosmetiku, masáže nebo jiné podnikání z domova, kde oceníte kombinaci soukromí a přímého vstupu pro klienty. Pokud se garáž využije pro podnikání, lze na boční straně domu vybudovat pergolu a vytvořit tak zastřešené parkování pro dvě auta. Další parkovací stání je k dispozici před domem.

Lokalita Horní zahrady patří k nejklidnějším a zároveň nejatraktivnějším částem Kroměříže. Leží v těsné blízkosti řeky Moravy a zeleně, přitom s rychlou dostupností do centra města i na hlavní dopravní tahy. V okolí se nachází cyklostezky, sportovní areály, obchody i základní škola, vše v pohodlném dosahu několika minut. Místo je ideální pro ty, kteří chtějí žít v tichém a bezpečném prostředí, ale nechťejí se vzdát pohodlí městské infrastruktury.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu §1731 nebo §1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle §1733 občanského zákoníku. Cena odpovídá aktuálnímu stupni rozestavěnosti. Nemovitost je prodávána bez finálních povrchů, technologií a vybavení; dokončení je plně v režii kupujícího.