

## Prodej rodinného domu 4+kk - Tišnov - garáž - zahrada - novostavba - CP 842 m<sup>2</sup>

Sigmundova, 66601, Tišnov



**19 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**OK REAL**

Tel.: +420 728236986

GSM: +420 606589561

E-mail:

[rkoreal@seznam.cz](mailto:rkoreal@seznam.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	209 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	842 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji novostavbu rodinného domu o velikosti 4+kk, v obci Tišnov, ulice Sigmundova, samostatně stojící, přízemní, Rodinný dům zkolaudovaný v r. 2022 je zděný, jednopodlažní s rovnou střechou, garáží pro 2 osobní automobily 36 m a venkovním parkovacím stáním pro další 2 auta. Zastavěná plocha 209 m, podlahová plocha 173 m. Dům je připojený na elektřinu (tři fáze), obecní vodovod (s retenční nádrží 5 m), obecní kanalizaci (dešťová i splašková). Vytápění domu prostřednictvím elektrického podlahového topení s chytrými termostaty v každé místnosti. Klimatizace je zavedena do každého pokoje, regulovatelné samostatně. Na střeše domu je zbudovaná fotovoltaika s výkonem 15 kWp a 4 bateriemi po 19 kW, které jsou celodenně nabíjeny. Podlahové krytiny jsou velkoformátové dlaždice ve všech místnostech, plastová okna v trojskle, vchodové dveře z hliníku. Na všech oknech jsou umístěny předokenní hliníkové žaluzie.

Dům má dispozici 4+kk s terasou umístěnou na jih. Pokoj s kuchyňskou linkou v ceně 600.000,- Kč včetně veškerých vestavných spotřebičů má výstup na terasu o výměře 35 m. Z ložnice je vstup do šatny a koupelny s umyvadlem, sprchovým koutem, WC a bidetem. Z chodby je vstup do pracovny, dětského pokoje, druhé koupelny s umyvadlem,

vanou a WC, a do technické místnosti s pračkou, sušička a bojlerem na ohřev vody. Vstupní předsíň ústí do garáže pro dva osobní automobily.

Zahrada o výměře 565 m je bez dalších staveb, osázena travou, okrasnými keři a dřevinami, zakrslými stromky a sezónními květinami, je zde přívod elektřiny pro budoucí pergolu a zahradní domek. Na zahradě je vybudovaný zavlažovací systém, dětské pískoviště a průlezka.

Pozemek je kompletně oplocený, plot je umístěn na vlastním pozemku, nikoliv na hranici se sousedním pozemkem. Plot je osazen dvojitou bránou pro vjezd a brankou pro pěší. Gabionový plot je v přední části pozemku vysoký 1,2 m, v zadní části dosahuje výšky 2 m.

Dům je připravený na připojení optické sítě, čeká se na dobudování sítě pro zbytek Tišnova. Připojení na internet se prozatím řeší vzduchem (wifi).

Dům je nepodsklepený, postaven z YTONGU, zateplení domu 20 cm polystyren, fasáda světle hnědá v kombinaci s bílou, celkový půdorys 12,6 m x 27 m. Příjezd k domu je po obecní komunikaci. V domě je instalován kamerový systém s 8 kamerami, je možné nainstalovat kompletní zabezpečovací systém v domě včetně garáže. Pozemek má délku 40 m, šířku 20 m, zastavěná plocha domu včetně zpevněných ploch je 290 m<sup>2</sup>. Dům je po dohodě možné ponechat včetně veškerého vybavení.

Uvolnění dle dohody.

Energetická třída B.