

Moderní rodinný dům s terasou, zahradou a vlastním parkováním v krásném prostředí Moravského krasu

Sloup



10 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Tomáš Kalousek

Tel.: 777 611 882

GSM: 733 532 135

E-mail:

kalousek@rk-ivancice.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	147 m ²
Užitná plocha:	120 m ²	Plocha parcely:	693 m ²
Plocha zahrady:	546 m ²	Ostatní:	Bezbarierový přístup
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Staňte se prvními majiteli tohoto skvěle dispozičně řešeného rodinného domu se zahradou a parkováním pro 2 auta. Čeká na Vás na konci nové, klidné a bezpečné ulice s minimem provozu.

Rodinný dům 4+kk s užitnou plochou 120 m², terasou 20 m², zahradou a parkováním pro 2 vozidla splňuje požadavky dnešních rodin - pohodlí, funkčnost, prostor, bezpečí i nízké provozní náklady.

Centrální část novostavby tvoří rozlehlý obývací pokoj s přípravou na kuchyňskou linku. Osazena je rekuperační jednotka a velké francouzské okno pro vstup na přilehlou terasu orientovanou na jih. Přes praktickou šatnu pak projdete do ložnice, která je příjemně oddělena od rušnějších částí domu. I zde je interiér harmonicky propojen s terasou dalším francouzským oknem. Ložnice navíc nabízí vlastní koupelnu se sprchou a WC - komfortní řešení, které

GEPARD REALITY/Reality & Hypotéky Vídeňská 239/21, Brno - Štýřice 639 00, Tel.: 777 611 882, E-mail: daniel.kyjonka@gpre.cz, web:

<https://www.gpre.cz/reality-hypoteky/>

budete denně oceňovat.

Druhá část domu je věnována dvěma dalším pokojům, které mohou sloužit dětem, hostům či jako pracovna. Nechybí zde ani prostorná koupelna s vanou a praktická komora, která v moderních nemovitostech často chybí. Celý dům působí vzdušně, prostorně a nabízí příjemně prosvětlený interiér po celý den.

Nemovitost je postavena prověřenou technologií suché výstavby ze SIP panelů a v této nové ulici jde již o několikátý úspěšně zrealizovaný dům. Díky vynikajícím izolačním vlastnostem tohoto systému a chytře zvolenému vybavení vás čeká nadstandardní tepelný komfort a nízké měsíční náklady. O vaše pohodlí se postará:

- podlahové vytápění s digitálními termostaty
- rekuperační jednotka pro komfortní a úsporné větrání
- plastová okna s trojskly
- el. bojler pro ohřev TUV
- vinylové podlahy v obytných místnostech, dlažba v koupelnách

Stavební práce byly dokončeny a kolaudace nemovitosti je v plánu v nejbližších dnech.

Pokud byste ocenili ještě větší zahradu, je možnost přikoupit vedlejší pozemek parc. č. 1133/1.

Sloup, označovaný též jako severní brána do Moravského krasu, představuje úžasnou kombinaci krásné přírody a kompletní občanské vybavenosti. Školka, škola, obchody, restaurace, lékaři, koupaliště, atletické a fotbalové hřiště, stezky na in-line brusle, cyklotoulky i běžecké lyžování, přírodní zajímavosti a Sloupsko-šošůvské jeskyně... Vše máte přitom doslova pár kroků od domu:

- čisté a bezpečné prostředí
- krásná příroda Moravského krasu
- občanská vybavenost
- aktivní obecní komunita
- dostupnost do okolních měst

Do Blanska i Boskovic je to přibližně 15 minut, do Brna lehce přes půl hodiny. Pravidelné autobusové spojení i dobré napojení na hlavní silnice zajišťuje cestování za prací i školou.

Pokud sníte o moderním bydlení bez kompromisů a v klidné lokalitě, kde mohou Vaše děti radostně vyrůstat, zavolejte mi. Věřím, že se sami při prohlídce přesvědčíte...

Tomáš Kalousek - Realitní makléř pro Brněnsko