

**Prodej rodinného domu 148 m<sup>2</sup> s pozemkem 1008 m<sup>2</sup> + terasa**

Pod Vartou, 40323, Velké Březno



**11 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Hoferica****Tel.:** 603 333 375**GSM:** 777 650 452**E-mail:** [hoferica@justo.cz](mailto:hoferica@justo.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	148 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1008 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu 5+kk, 148 m<sup>2</sup>, pozemek 1 008 m<sup>2</sup>, Velké Březno - Vítov.

Hledáte moderní rodinné bydlení v klidném prostředí obklopeném přírodou, a přesto s dobrou dostupností do města?

V zastoupení majitele Vám nabízíme samostatně stojící rodinný dům o dispozici 5+kk a obytné ploše 148 m<sup>2</sup>, situovaný na prostorném pozemku o výměře 1 008 m<sup>2</sup> v klidné části obce Velké Březno - Vítov.

## Základní informace

- typ nemovitosti: samostatně stojící patrový rodinný dům
- dispozice: 5+kk
- obytná plocha: 148 m<sup>2</sup>
- pozemek: cca 1 008 m<sup>2</sup>

- rok kolaudace: 2021
- počet podlaží: 2
- střecha: sedlová (Bramac)
- garáž šířka 7,4 m x délka 5,8 m x výška 2, 85 m + nástavba

Dispozice domu je navržena s důrazem na funkčnost, dostatek prostoru a soukromí pro každého člena rodiny.

#### Dispozice domu

##### 1. přízemí

- vstupní chodba s úložným prostorem
- koupelna se sprchovým koutem a WC
- ložnice / pokoj
- kuchyňský kout plynule navazující na velký obývací pokoj se vstupem na zahradu
- komora pod schodištěm
- schodiště do patra
- lepená vinylová voděodolná podlaha

##### 2. podkroví

- chodba
- tři samostatné neprůchozí pokoje
- koupelna s vanou a toaletou
- technická místnost / pračka, sušička
- lepená vinylová voděodolná podlaha
- vstup do půdního prostoru po výsuvných schodech je vhodný k uskladnění věcí. Strop mezi obytným patrem a půdou je opatřen izolací.

#### Lokalita

Vítov je klidná část obce Velké Březno, vyhledávaná pro své tiché prostředí, minimální provoz a blízkost přírody. Lokalita je ideální pro rodinné bydlení i pro ty, kdo hledají únik od městského ruchu, aniž by se museli vzdát dobré dostupnosti občanské vybavenosti v okolních obcích.

#### Shrnutí

- dům se nachází ve slepé ulici, která zajišťuje vysoký komfort klidu a bezpečí
- moderní novostavba
- ideální dispozice pro rodinu
- klidná lokalita s dostatkem soukromí
- parkování: prostorná garáž (230 V a 380 V) s vybudovaným patrem, aktuálně ve stavu před dokončením, dosud nezkolaudovaná + několik míst před domem
- pozemek je z větší části oplocen
- o příjemné rodinné teplo se stará podlahové vytápění (každá místnost má termostat), které lze doplnit krbovými kamny na dřevo. Ohřev vody je zajištěn bojlerem na 250 l.
- na pozemku se nachází v zemi uložená nádrž 10 m<sup>3</sup> na dešťovou vodu
- energetická třída B - nízké provozní náklady

Veškerá projektová a stavební dokumentace Vám bude k dispozici k nahlédnutí.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky. Rád Vás nemovitostí osobně provedu.