

Nabízíme k prodeji řadovou novostavbu domu z roku 2021 o dispozici 4+kk

Pohořelice



14 890 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Mgr. Kamila Heděncová,
M.B.A.
GSM: +420774932222
E-mail:
kamila.hedencova@edoreality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	100 m ²
Užitná plocha:	139 m ²	Plocha parcely:	310 m ²
Plocha zahrady:	210 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nadstandardní novostavbu rodinného domu s garáží, bazénem a pečlivě upravenou zahradou v klidné části města Pohořelice. Dům byl navržen s důrazem na moderní architekturu, kvalitní materiály, praktické dispoziční řešení a komfortní rodinné bydlení.

Dominantou přízemí je prostorný a světlý obývací prostor s krbem, který je propojen s kuchyní a jídelní částí. Moderní

kuchyňská linka vyrobená na míru je vybavena vestavěnými spotřebiči, včetně vestavného kávovaru a indukční varné desky s integrovaným odsáváním par v kuchyňském ostrůvku. Celý prostor působí velmi vzdušně a elegantně díky velkoformátovým proskleným plochám se vstupem na terasu a zahradu s bazénem. Samozřejmostí jsou sítěky proti hmyzu.

V přízemí se dále nachází vstupní předsíň s vestavěnou skříní poskytující dostatek úložného prostoru a koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

Po betonovém schodišti se dostaneme do druhého podlaží, kde se nachází galerie s prostorem pro další vestavěné úložné řešení. Odtud jsou samostatné vstupy do tří pokojů, které mohou sloužit jako ložnice, dětský pokoj a pracovna. V patře je dále k dispozici nadstandardní koupelna s vanou i sprchovým koutem, samostatná toaleta a technická místnost s prostorem pro pračku a sušičku. Z ložnice i koupelny je přímý vstup na terasu.

Dům nabízí vysoký standard vybavení:

- tepelné čerpadlo zajišťující vytápění, ohřev vody i chlazení,
- podlahové vytápění v obou podlažích,
- kamerový zabezpečovací systém,
- vinylové podlahy a velkoformátovou keramickou dlažbu,
- nábytek vyrobený na míru v ceně nemovitosti,
- energetickou náročnost třídy B - velmi úsporná.

Součástí domu je také prostorná garáž, zahradní domek a pečlivě udržovaná zahrada s okrasnými dřevinami. Velkým benefitem je osvětlený bazén se slanou vodou a protiproudem, který poskytuje ideální prostor pro relaxaci i rodinné chvíle během letních měsíců.

Město Pohořelice nabízí kompletní občanskou vybavenost - mateřské i základní školy, sportovní a kulturní zázemí, restaurace, kavárny, obchody i služby. Výborná je také dopravní dostupnost do Brna, Mikulova či Znojma díky rychlému napojení na hlavní tah Brno-Vídeň.

Tato nemovitost představuje ideální spojení moderního bydlení, soukromí a pohodlí pro rodinný život.

S financováním koupě vám rádi pomohou naši hypoteční specialisté.