

Prodej rodinného domu RD A1 4+kk 214 m², pozemek 485 m²

Pouzdřany

**12 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Michal Klement**Tel.:** +420 777 540 003**GSM:** +420 777 540 003**E-mail:**klement@livegroup.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	214 m ²
Užitná plocha:	214 m ²	Plocha parcely:	485 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji vstup do světa pohodlí a exkluzivity s jedinečným dvoupodlažním domem A1, dispozičně řešeným jako 4+KK v obci Pouzdřany, okres Břeclav.

Tento nově postavený dům se nachází v řadové zástavbě a přináší vám neopakovatelný zážitek a komfort života na Jižní Moravě, ve vinařské oblasti s tradicí a Pálavou na dohled.

Celková podlahová plocha nemovitosti je 214 m² s pozemkem o velikosti 418 m².

V 1. nadzemním podlaží je vstupní hala, ze které je přímý vstup do technické místnosti s bočním výstupem na zahradu. Technická místnost spojuje dům s dvougaráží 33 m², která poskytne bezpečné parkování pro vaše vozidla. Za vstupní halou se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem 54 m², jídelnou a přímým vstupem do zahrady, která vám poskytne dostatek soukromí s možností vytvoření relaxačního prostoru a terasou 32 m², dále dvě ložnice, koupelna a samostatná toaleta.

Ve 2. nadzemním podlaží se nachází hala se schodištěm, prostorný pokoj 32,6 m² s přípravou na kuchyňský kout, koupelna a samostatná toaleta.

K dispozici je také terasa 12,5 m², kde si můžete užít slunných dnů a příjemného posezení s rodinou a přáteli.

Mezi hlavní atributy architektonického řešení domu patří vzdušnost, lehkost a originalita. Čisté linie a styl zaručí, že vaše nemovitost bude vypadat úžasně i po mnoha letech.

V rámci projektu je vytvořen koncept maximální individualizace, který umožňuje vybudovat domov na klíč, zcela osobitý a výjimečný. Nabízí vám možnost navrhnout si dům individuálně nebo vybrat připravený návrh interiéru.

Mezi hlavní stavební atributy konstrukčního řešení domu patří stavba z prémiových cihel s vnitřními sádrovými omítkami, dřevěný krov zateplený tepelnou izolací, střešní krytina z pálené tašky, plastová okna PRAMOS s izolačními trojskly.

Dům je vybaven kondenzačním plynovým kotlem, podlahovým vytápěním, díky čemuž budete mít vždy příjemnou teplotu a pohodlí, retenční nádrží s čerpadlem pro využití dešťové vody, připojením na inženýrské sítě a čističku odpadních vod.

Disponuje i přípravou na alternativní zdroj energie (fotovoltaika).

Poloha nemovitosti je jedinečná a spojuje klidnou přírodu s blízkostí pulsující metropole. Orientace domu na západ a východ vám zajistí optimální sluneční expozici a příjemné světlo v interiéru. V okolí nemovitosti najdete veškerou občanskou vybavenost, včetně školky a základní školy, která je ideální pro rodiny s dětmi. Díky dobře dostupné dopravě (dálnice, silnice, autobus) budete mít snadný přístup ke všem potřebným službám a atrakcím v okolí.

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat a domluvte si osobní schůzku s kompletní prezentací.