

Prodej novostavby rodinného domu 5+kk a zahrady, Čejč

69614, Čejč



Vyřizuje

Mgr. Martin Pavlíček**Tel.:** +420 739215075**GSM:** +420 739215075**E-mail:**martin.pavlicek@qara.cz**14 990 000 Kč**

za nemovitost

Cena již včetně provize RK
a právního servisu.

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	167 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Lokální - elektrické
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ke koupi nabízím nádhernou novostavbu rodinného domu 5+kk se stavebním pozemkem ve vinařské oblasti Morava. Konkrétně v obci Čejč.

Z celkových 1729 m² pozemku tvoří 111 m² plocha zastavěná domem. Zbývající prostor zaujímá kromě zahrady také stavební pozemek pro případný další rodinný dům.

Samotný dům pak ve 2 podlažích nabízí krásných 167 m² podlahové plochy a na nich 4 samostatné pokoje, obývací pokoj s kuchyní, 2 koupelny, technickou místnost/prádelnu, komfortní zádveří a spoustu úložných prostor.

Jedná se o úsporný, moderně řešený a skutečně velký rodinný dům pro ty z vás, kteří hledáte opravdovou kvalitu. Tady se jednoznačně nešetřilo. Posudte sami...

- Obvodové zdivo Ytong Lambda 450 mm s vynikajícími tepelně-izolačními vlastnostmi + dalších 5 cm polystyrenu
- Stropy zatepleny stříkanou expanzní pěnou v tloušťce 30-35 cm
- Všechna okna s trojsklem (zvenčí hliníková vč. bezpečnostní folie, zevnitř plastová)
- Hliníkové HS portály propojující obývací pokoj a kuchyni se zahradou
- Dubová dřevěná podlaha (pod ní tepelná izolace formou monolitického stříkaného polystyrenu s pojivem o tloušťce 20 cm)
- Elektrické podlahové topení (Raychem) s digitálními termostaty v každé místnosti
- Masivní dub použit na všechny interiérové dveře, desku na kuchyňském ostrůvku a schody

Nemovitost se prodává ve stavu dle fotografií v galerii. Samozřejmě již včetně veškerého nábytku, skříní i kuchyňské linky (vše IKEA) s vestavěnými spotřebiči (trouba, mikrovlnka i varná deska BOSCH, myčka Miele). Koupelna v 1.NP je vybavena sprchovým koutem. Druhá koupelna v 2.NP má vanu se zástěnou. Celkem v domě najdete 4 toalety.

Za zmínku rozhodně stojí vyzděný krb s vložkou (lze používat i jako otevřený krb). Počítat můžete také s polohovatelným slunečníkem na terase (Glatz, 400 x 300 cm).

Zapuštěný bazén ze sklolaminátu disponuje pískovou filtrací a solinátorem (slanou vodou) plynule navazuje na terasu. Velmi praktický je také zahradní domek s kovovou konstrukcí a povrchovou úpravou komaxit s prkny z plnoplastu (bezúdržbové, s dlouhou životností). Na oplocené a zatravněné zahradě najdete kromě dětských herních prvků i ovocné stromky (např. švestka).

Libujete si v technických záležitostech? Budete spokojeni i v tomto případě:

- WiFi síť, datové rozvody po domě a kamerový systém Ubiquiti
- Alarm Jablotron se senzory na všech oknech + 2x kouřový senzor
- FVE se špičkovým výkonem 10kWp, bateriové úložiště s kapacitou 16kWh
- Wallbox s max. výkonem 11kW
- Klimatizace Panasonic (v každém podlaží 1 jednotka)
- Celkem 3 bojlerů (Dražice, 200l pro patro, 120l pro přízemí a menší pro kuchyň)
- Retenční nádrž o objemu 6m³ s rozvody pro zavlažování trávníku

Součástí prodeje/ceny jsou tyto nemovitosti:

- parcela p.č. 813/1 jehož součástí je stavba RD č.p. 490
- parcela p.č. 814
- parcela p.č. 751/1
- parcela p.č. 751/2
- parcela p.č. 751/10

Všechny nemovitosti se nacházejí dle platného územního plánu v oblasti s označením BR - bydlení v rodinných domech. Je zde dostatek prostoru na výstavbu dalšího rodinného domu.

Dům se nachází v klidné části obce (1200 obyvatel), která byla v roce 2026 vyhlášena vesnicí roku Jihomoravského kraje a zároveň Vinařskou obcí roku v tomtéž kraji. Nejbližší nájezd na dálnici D2 (EXIT 41) je vzdálen necelých 20 minut jízdy. Brno pak kolem 40 minut.

Součástí galerie je také videoprohlídka a virtuální prohlídka, díky které se můžete po domě projít z pohodlí domova. Určitě se však shodneme na tom, že osobní prohlídku zcela nahradit nelze. Zavolejte mi/napište, tohle zkrátka musíte vidět.

Těším se na Vás.