

Prodej, novostavba RD 4+kk s galerií a velkou garáží, CP pozemku 837m², obec Tučapy, okr. Vyškov

68301, Tučapy

**10 990 000 Kč**
za nemovitost+ provize RK, včetně
právního servisu, cena k
jednání

Vyřizuje

Ing. David Novák**Tel.:** +420 775 077 502**GSM:** +420 775 077 502**E-mail:** david@realmix.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	200 m ²
Užitná plocha:	140 m ²	Plocha parcely:	837 m ²
Plocha zahrady:	637 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme prodej atypické novostavby RD 4+kk s galerií a velkou garáží až pro 3 auta, CP pozemku 837m², obec Tučapy, okr. Vyškov, ZP a nádvoří 200m², UP domu 140m². Jedná se o jedno podlažní atypický dům zapuštěný do terénu s prostornou garáží pod domem a velikou zahradou kolem domu.

Dům je napojen na tyto inženýrské sítě (el., kanalizace, vodovod), plyn je ukončen přímo před domem, vedle domu je

zakopaná retenční nádrž 4m² na dešťovou vodu. Plán kolaudace objektu je 5/2024.

Dispozice - prostorná hala se samostatnými vstupy do dvou menších pokojů, které mezi sebou mají k dispozici koupelnu s oknem, vanou a WC, dále je z haly přístupná šatna a technická místnost s kotlem a boilerem (+ úložný prostor pod střechou). Z haly je pak vstup do prostorné obývací části s kuchyňským koutem, nad kterým se nachází galerie přístupná po mlynářských schodech, jedná se o prostor vhodný jako klidová/relaxační zóna či jako kancelář. Z hlavního obývacího prostoru je přes velký hliníkový HS portál vstup přímo na vydlážděnou terasu a zahradu, dále je zde vstup do dalšího pokoje s prosklenou posuvnou stěnou se vstupem na terasu, šatnou a samostatnou koupelnu s oknem, sprchovým koutem a WC.

V kuchyňské části záměrně nebyla namontovaná KL, aby si kupující mohl realizovat KL a spotřebiče dle svých představ. Elektro-instalace bude ukončena vypínači a zásuvky zn. Legrand, dveře (zn. Solodoor) jsou v bílém laku, bezfalcové se skrytými panty. Hlavní HS portál v obývacím protoru je hliníkový, jinak jsou okna plastová s izolačním trojsklem (vše z profilu Deceuninck). Zdivo - tvárnice Ytong (obvodové zdivo šířka 450mm), střešní krytina - plechová zn. Satjam (šikmá plocha), fólie zn. Fatrafol (rovná část střechy). Izolace celého střešního pláště je stříkanou tepelnou pěnou tl. 250mm, a to včetně garáže, pod kterou je zavěšen sádrokartonový podhled. V každém pokoji a šatnách je vyvedena elektřina i do plánovaného místa vestavěné skříně pro budoucí osvětlení šatníku. Podlahy - dlažba a lepený vinyl. Skladba podlah v domě - tepelná izolace tl.15cm + systémová deska s rozvody topení + anhydrit + finální vsrtva (vynil, dlažba). Podlaha v garáži je z leštěného betonu bez systémového vytápění (pro případ dílny lze zapojit lokální el. přímotopy - garáž je samostatně jištěna - vlastní rozvaděč). Obvodové stěny v garáži jsou ze ztraceného bednění tl. 40cm které tvoří základ pro dům a jsou obloženy sádrokartonem s odvětráním.

Vytápění je řešeno elektrickým kotlem zn. Protherm s teplovodními podlahovými rozvody v celém domě, rozvody topení, anhydrit na kterém je položen vynil, v koupelnách dlažby. + samostatně lze navíc pustit topné žebříky v koupelnách (systém je nahraditelný tepelným čerpadlem). Ohřev vody řešen el. boilerem zn. Dražice (128l). Hodnota PENB je "B" - velmi úspěšná.

V obci Tučapy je MŠ a ZŠ 1-5 třída, vzdálenost od Brna (20 min autem), od Vyškova (8 min autem).

Prohlídky po dohodě, více info v RK.