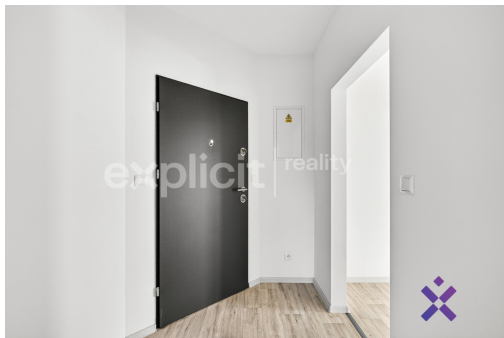


Prodej byt 2+kk, 48 m², Ježov

69648, Ježov



3 480 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Richard Bábík

Tel.: 773 022 220

GSM: +420 773 022 220

E-mail:

info@explicitreality.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	63 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)
Stáří objektu:	2023	Vlastnictví:	osobní
Výška stropu:	2.67	Balkón:	3 m ²
Sklep:	12 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: ID: 02004

Richard Bábík & Explicit Reality vám exkluzivně nabízí ke koupi bytovou jednotku v novostavbě rezidenčního projektu Vávrův mlýn v obci Ježov.

Projekt je navržen s důrazem na kvalitní architekturu, nadčasové materiály a klidné prostředí s dostatkem soukromí. Bytový dům je realizován ve vyšším stavebním standardu s ohledem na tepelný i akustický komfort a nízké provozní náklady.

Nabízený byt o dispozici 2+kk má podlahovou plochu 47,63 m² a nachází se v přízemí domu. Součástí bytu je balkon o

velikosti 3,05 m² a sklepní kóje o výměře 12 m². Celková plocha tedy včetně příslušenství činí přibližně 63 m². V bezprostřední blízkosti domu je k dispozici možnost parkování na přilehlém pozemku ve vlastnictví obce, a to na základě smluvního vztahu mezi obcí a developerem. Parkování není součástí vlastnického práva k bytové jednotce. Byt je orientován na severozápad, balkon přístupný z ložnice směřuje na jihozápad.

Bytový dům zahrnuje celkem 12 bytových jednotek a splňuje energetickou třídu B. Obvodové konstrukce jsou provedeny z keramických cihel Porotherm 38 T Profi, které zajišťují velmi dobré tepelně-izolační vlastnosti. Plastová okna s pětikomorovým profilem a izolačními trojskly přispívají k celkovému komfortu bydlení. Vytápění bytu je řešeno plynovým kondenzačním kotlem. Ohřev teplé vody je v každém bytě zajištěn vlastním elektrickým bojlerem, což znamená plnou kontrolu nad spotřebou.

Interiér bytu zahrnuje:

- vinylové podlahy v obytných místnostech
- keramickou dlažbu a obklady v koupelně
- závěsné WC Geberit
- sprchový kout a sanitární keramiku
- bezpečnostní vstupní dveře s protipožární ochranou

Byt je nabízen bez kuchyňské linky.

V bezprostřední blízkosti domu se nachází nově vybudovaná rekreační a volnočasová zóna, vhodná pro sport, odpočinek i setkávání.

Obec Ježov leží přibližně 7 km severovýchodně od Kyjova a je součástí mikroregionu Podchřibí. V obci funguje základní a mateřská škola v jednom areálu, včetně školní družiny, školní jídelny a sportoviště, což vytváří kvalitní zázemí zejména pro rodiny s dětmi.

Součástí obce je také obchod s potravinami, pošta, ordinace praktického lékaře a hostinec se sezónním (letním) provozem. Dopravní obslužnost je zajištěna autobusovou dopravou.

Okolní Chřiby nabízejí ideální podmínky pro turistiku, cyklistiku a aktivní trávení volného času.

Rezidenční projekt je aktuálně dokončen a v současné době probíhá kolaudační řízení. Předpokládaný termín zahájení užívání bytových jednotek je ve 3. kvartálu roku 2026.

Developer nabízí možnost výhodného financování od 2,9 % p.a.

Kompletní informace o projektu Vávrův mlýn, půdorysy bytů a aktuální dostupnost naleznete na oficiálním webu projektu Vávrův mlýn Ježov.

Pro sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád se s vámi setkám.

Richard Bábík & Explicit Reality