

# Projekt RD 4+kk v Ostrově, v lokalitě Květnová, včetně stavebního pozemku o výměře 804 m<sup>2</sup>.

Ostrov



**Podrobnosti**

Výměra: 804 m<sup>2</sup>

Šířka pozemku: 28,55 m

Výška pozemku: 28,5 m

Cena za m<sup>2</sup>: 2790 Kč

Maximální zastavěná plocha (dle územního plánu + 20%): 98 m<sup>2</sup>

Maximální podlažnost: 2 podlaží (1 nadzemní podlaží + obytné podlaží)

Potenční čísla podlahové plochy jednopodlažního RD: 120,6 m<sup>2</sup>

Potenční čísla podlahové plochy dvoupodlažního RD: 281,1 m<sup>2</sup>

Další specifické podmínky:

- Jsou prověřeny pouze sedlové střechy.

## Rezervace



Vyřizuje

**Ronald Majer**

**GSM: 608558138**

**E-mail:**

[ronald.majer@kvkrealty.cz](mailto:ronald.majer@kvkrealty.cz)

|                               |                    |                                 |                                  |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | projekt            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 116 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 104 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 804 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 688 m <sup>2</sup> | <b>Ostatní:</b>                 | Bezbarierový přístup             |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | silnice; MHD; autobus            |
| <b>Komunikace:</b>            | dlážděná           | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                         |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace         | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Kabelové rozvody                 |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná  |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji typizovaný solitérní rodinný dům, v obci Ostrov, v jeho klidné části - Květnová, v okrese Karlovy Vary. Tento relativně prostorný zděný dům, s dispozicí 4+kk a užitnou plochou 104,4 m<sup>2</sup>, bude ideálním místem pro rodiny s dětmi, které hledají bezpečné a příjemné prostředí k životu.

Dům bude postaven z kvalitního zdiva Ytong a výplně domu budou řešeny plastovými okny s izolačním trojsklem, což bude zajišťovat výbornou tepelnou izolaci a nízké náklady na vytápění. Vytápění bude zajištěno moderním tepelným čerpadlem o výkonu 9,5 kW, s podlahovým vytápěním v základní ceně domu, což přispěje k vysokému komfortu vnitřního prostředí a zároveň bude šetrné k životnímu prostředí. V řešení je navíc i kombinace tepelného čerpadla a

FTV. Zastavěná plocha domu činí 116 m<sup>2</sup>, což poskytne dostatek prostoru pro rodinný život a na zeleň tedy zbyde téměř 690 m<sup>2</sup> rovinaté plochy, kterou si každý může dotvořit dle svých představ. Samozřejmě dle platných obecních regulativ:-).

Důležitým atributem této nemovitosti je tedy rovinatý pozemek o celkové výměře 804 m<sup>2</sup>, z čehož zahrada zabírá krásných 688 m<sup>2</sup>. Tato zahrada bude ideální pro děti, které si zde mohou bezpečně hrát a vychutnávat si venkovní aktivity. Prostor pro hry, rodinné grilování nebo relaxaci s přáteli - to vše vám vaše nová zahrada může nabídnout. Střecha bude řešena krytinou z betonových tašek. Izolace domu bude rovněž řešena, obvodové stěny 20cm polystyrénem, střecha 30cm minerální vatou.

Místo se nachází v klidné a bezpečné lokalitě, která je ve spojení s přírodou. Školy a školky jsou v nedalekém městě Ostrov, cca 3km vzdáleném, v čase budoucím dostupném MHD. Tento rodinný dům, jenž bude postaven tzv. "na klíč", vám poskytne dokonalý domov a možnost vychutnávat si bezpečné prostředí, v němž vaše rodina může růst a rozvíjet se. Datum nastěhování dle konkrétní objednávky RD, nejdříve však 3/2026.

V případě zájmu o více informací, ptž. o prohlídku pozemků mne prosím neváhejte kontaktovat.