

## Projekt RD 4+kk v Ostrově, v lokalitě Květnová, včetně stavebního pozemku o výměře 954 m<sup>2</sup>.

Ostrov



Podrobnosti	
Výměra:	23,5 m
Šířka pozemku:	43 m
Výška pozemku:	43 m
Cena za m <sup>2</sup> :	2.796,- Kč
Maximální zastavěná plocha (dle územního plánu + 20%):	191 m <sup>2</sup>
Maximální podlažnost:	2 podlaží (1 nadzemní podlaží + obytné podlaží)
Potenciální čistá podlahová plocha jednopodlažního RD:	143,1 m <sup>2</sup>
Potenciální čistá podlahová plocha dvoupodlažního RD:	250,4 m <sup>2</sup>
Další specifické podmínky:	
• Jsou povoleny pouze sedlové střechy.	

**7 512 000 Kč**  
za nemovitost



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>	114 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	954 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	838 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>	Telefon; Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji typizovaný soliterní 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 114,6 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 840 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 954m<sup>2</sup>, z čehož zahrada zabírá krásných 838 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 objednávky, nejdříve však 3/2026.

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