

## Prodej luxusního loftového rodinného domu 4+kk, v oblasti u Národního parku, k.ú. Vranov nad Dyjí

67103, Vranov nad Dyjí



**8 540 000 Kč**

za nemovitost

- včetně právního servisu,  
provize realitní kanceláři i  
DPH



Vyřizuje

**Ing. Mgr. Gabriel Miklík,  
MBA, MSc.**

**Tel.:** +420 775166801

**GSM:** +420 775166801

**E-mail:**

[miklik@nemovitostiznojmo.cz](mailto:miklik@nemovitostiznojmo.cz)



<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	montovaná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme luxusní loftový dům, o zastavěné ploše 72m<sup>2</sup>, který je koncipovaný jako 3+kk a dvě koupelny, ale je možné jej také upravit na 4+kk s jednou koupelnou. Jednou z mnoha výhod domu je nadčasový design, nezávislost, cena, rychlé dodání, mobilita, a soulad s přírodou díky vzdušným základům a energetické nenáročnosti.

Nabízíme zde možnost koupě daného domu, který bude vystavěn na míru konkrétnímu klientovi na stavební parcele o výměře 1000m<sup>2</sup>, ve Vranově nad Dyjí, v blízkosti Národního parku Podjíví, v úžasné oblasti mezi řekou a vzrostlými stromy.

Informace o domě:

Moderní dřevostavba pyšnicí se zdravým a ekologickým bydlením Loft 70 spojuje minimalistický design, vysokou

kvalitu a šetrnost k životnímu prostředí.

Tento dům je ideální volbou pro ty, kdo hledají zdravé a komfortní bydlení v harmonii s přírodou.

Použité materiály zdravé a přírodní řešení:

- Nosná konstrukce a pohledové stěny: CLT panely Novatop o síle 88 mm masivní křížem lepené dřevo, zajišťující stabilitu a zdravé vnitřní klima.
- Izolace: dřevovláknité desky Pavatex 120 mm v křížovém roštu, tuhé fasádní dřevovláknitý Pavatex 60 mm, zateplená a provětrávaná fasáda ze sibiřského modřínu s dlouhou životností.
- Okna a dveře: dřevěné rámy, profil 88 mm, se zasklením izolačním trojsklem.
- Podlahy: přírodní dřevěná podlaha Bjelin Dub.

Inženýrské sítě:

- Vodovodní a kanalizační rozvody
- Vestavěná elektrika a vestavěný rozvaděč
- Venkovní a vnitřní osvětlení

Vybavení domu:

- 2x kompletně vybavená koupelna
- Podlahové teplovodní topení s elektrokotlem
- Plně vybavená kuchyň
- Krb na dřevo
- Klimatizace
- Rekuperace (systém řízeného větrání s rekuperací tepla)

Nadstandardní vybavení (za příplatek):

- Tepelné čerpadlo
- Fotovoltaika
- Terasa

Důležité informace:

- Stavbu je nutné umístit na betonovou základovou desku.
- Dům je řešen jako nízkoenergetická dřevostavba s důrazem na zdravé bydlení a nízké provozní náklady.

Informace o stavebním pozemku:

K prodeji nabízíme 3 stavební pozemky ve výjimečné lokalitě Vranova nad Dyjí, situovaných v klidné části ulice Benátek. Co se zde může postavit: Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výška nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v navazujícím území (max. 2 NP + podkroví), u nových ploch není vymezeno
- koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 30%
- případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována.

Další benefity:

- Lokalita Benátek, Vranov nad Dyjí klid, příroda, cyklostezky, turistika, řeka, dostupnost.
- Celková rozloha pozemku: 1000 m<sup>2</sup> (možné koupit i více pozemků dohromady, viz. značení ve fotografii, finální rozdělení geomterickým plánem bude uděláno na základě podpisu rezervační smlouvy)
- Veškeré inženýrské sítě na pozemku, zajištěný příjezd po komunikaci až na pozemek

Cena pozemku činí 2.990.000,- Kč/m<sup>2</sup> (včetně právního servisu, provize realitní kanceláři i DPH), tato cena je již zahrnuta v celkové prezentované ceně.

Bližší informace a termíny prohlídek u pana Ing. Miklíka, volat můžete kdykoliv, včetně víkendů a svátků.