Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **30643**

Prodej samostatně stojící novostavby rodinného domu 4+kk se zahradou v obci Popůvky

66441, Popůvky

Neuvedeno
za nemovitost

info v RK

Vyřizuje
Ing. Monika Russeggerová
Tel.: +420 733 525 123
GSM: +420 733 525 123
E-mail: info@ambienten.cz

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	novostavba	**Počet podlaží v objektu:**	1
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	135 m²
Užitná plocha:	135 m²	**Plocha parcely:**	2419 m²
Ostatní:	Parkoviště	**Doprava:**	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	**Elektřina:**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	**Odpad:**	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP si Vám dovoluje exkluzivně nabídnout novostavbu samostatně stojícího rodinného domu o dispozici 4+kk se zahradou, zahradním domkem a s možností parkování až 4 vozů na vlastním pozemku v obci Popůvky. Celková obytná plocha domu činí 135,2 m² a plocha pozemku činí 2419 m². Nemovitost je kompletně oplocena. Parkování – aktuálně je zde parkování pro čtyři vozy, k dispozici je od majitele projekt na výstavu dvojgaráže s možností zahájení okamžité výstavby. Kolaudace nemovitost proběhla v roce 2023. Nemovitost je ihned k nastěhování. Na nemovitosti je možnost zřídit trvalý pobyt. Má plně funkční internet v celém domě. Energetická třída nemovitosti je B. Vybavení domu je ve velice moderním provedení. Podlahy jsou ve velkoformátové dlažbě Imola. Při realizaci byl kladen důraz na prostor, světlo a praktičnost nemovitosti.

V přízemí domu se nachází vstupní hala, otevřená dispozice obývacího prostoru s kuchyňským koutem, spíž, technická místnost a koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Kuchyně je vybavena moderními vestavěnými spotřebiči AEG – lednicí, elektrickou a mikrovlnnou troubou, indukční varnou deskou Franke, digestoří, myčkou a nabízí vám mnoho úložného prostoru. Z obývacího prostoru je přímý vstup na terasu s posezením. Nabídne vám nádherné výhledy do okolní krajiny a naprosté soukromí na zahradě.

V prvním patře se nachází 3 samostatné pokoje, koupelna s vanou a oddělená toaleta. Hlavní ložnice disponuje vlastní šatnou a má přímý vstup na prostorný balkon, který nabízí jedinečné panoramatické výhledy. V domě se nachází půda, která aktuálně slouží k uložení věcí. Zařizovací předměty jsou od firmy Duravit, baterie od firmy Grohe, umyvadla a toalety od firmy Laufen, zrcadla a doplňky od firmy Nymco. V celém domě je designové osvětlení, zásuvky a vypínače Schneider, WI-Fi vypínače v horním patře domu. Vytápění domu je řešeno přes teplené čerpadlo De Ditrich – podlahové topení s termostaty, dále krb Thor Kratki – pohledový ze tří stran.

V celém domě byl použity luxusní materiály a moderní vybavení. Zdivo domu je z keramické duté cihly a zateplený EPS šířky 150 mm. Střecha je trapézového plechu značky Blachotrapez. V dome je příprava na klimatizaci Multi-split. Okna jsou antracitové hliníkové HS portály s trojskly od firmy GRESS vč. venkovních žaluzií. Zabezpečovací systém – 7 kamer Hik Vision. Stropy a omítky v domě jsou sádrové a pohledové kleštiny jsou osvětleny LED páskami. Na pozemku je vrtaná studna 140 m od společnosti HS geo s čerpadlem Grundfos a čistírna odpadních vod AT6 AQUA TEC USBF. Dům je dále vybaven alarmem. Celkové měsíční náklady na provoz domu činí 4.900,- Kč/měsíc za elektřinu a 649,- Kč/měsíc za internet.

Pozemek je kompletně oplocený betonovým plotem. Vjezd je přes pojezdovou bránou na dálkové ovládání. Na zahradě se nachází příprava na bazén 3 x 6 m a zahradní domek s možností sauny. Před domem je možná výstavba garáže pro dva vozy. V rámci kupní ceny bude dokončení zahradní zavlažování, terénní úpravy pozemku. Na pozemku je dále nádrž na dešťovou vodu 15 m3 s čerpadlem Grundfos napojená na všechny svody střech a příjezdových komunikací. Dále je zde příprava na FV.

Obec Popůvky se nachází v bezprostřední blízkosti Brna s dojezdovou vzdáleností 20 minut do centra, 10 minut od brněnské přehrady a 5 minut od známého Automotodromu Masarykův okruh. Dále nabízí skvělou dostupnost na dálnici D1. Veřejnou dopravou jste u nemocnice Bohunice za 10 a v centru Brna do 25 minut.

Hledáte-li rodinné bydlení se zahradou v soukromí a s výbornou dostupností, tak tento dům je určen právě Vám! Velice doporučujeme prohlídku této nemovitosti, tak nás neváhejte kontaktovat.