

## Prodej Rodinný dům, 168m<sup>2</sup>

53345, Dolany



**18 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Roman Svatoš**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | novostavba                 | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 216 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 168 m <sup>2</sup>         | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej novostavby moderního rodinného domu – komfortní přízemní dům s garáží  
Nabízíme k prodeji krásnou novostavbu rodinného domu s užitnou plochou 167 m<sup>2</sup> a zastavěnou plochou 215 m<sup>2</sup>. Dům je navržen jako přízemní bez podkroví, s elegantní valbovou střechou o sklonu 24°. K dispozici je garáž pro jeden vůz a venkovní parkování pro další dvě auta.

Dům nabízí celkovou užitnou plochu 167,09 m<sup>2</sup> a je prakticky rozčleněn do následujících místností:

- Vstup (1.01) – 6,80 m<sup>2</sup>
- WC (1.02) – 2,08 m<sup>2</sup>
- Technická místnost (1.03) – 3,41 m<sup>2</sup>
- Obývací pokoj s kuchyní (1.04) – 56,22 m<sup>2</sup> – prostorná hlavní obytná část domu
- Ložnice (1.05) – 12,80 m<sup>2</sup>
- Koupelna (1.06) – 6,29 m<sup>2</sup>
- Šatna (1.07) – 8,92 m<sup>2</sup>
- Chodba (1.08) – 4,67 m<sup>2</sup>
- Pokoj (1.09) – 13,94 m<sup>2</sup>
- Pokoj (1.10) – 10,38 m<sup>2</sup>

- Koupelna (1.11) – 4,83 m<sup>2</sup>
- Pokoj (1.12) – 14,35 m<sup>2</sup>
- Garáž (1.13) – 22,40 m<sup>2</sup>

#### Hlavní výhody domu

- Moderní cihelná konstrukce se zateplením šedým EPS (15 cm)
- Kvalitní keramické a cihelné stěny (tl. 30 cm)
- Vnitřní příčky z porobetonu (10–15 cm)
- Sádkartonové stropy zavěšené na dřevěném krovu
- Stropní izolace z minerální vaty ISOVER 360 mm
- Izolační trojskla na oknech
- Střešní krytina z betonových tašek

#### Vytápění a technologie

Dům je vytápěn teplovodním podlahovým topením napojeným na tepelné čerpadlo vzduch-voda, které zároveň zajišťuje ohřev teplé užitkové vody.

Moderní a úsporné řešení zajišťuje nízké provozní náklady po celý rok.

Na základě dohody je možné přistavět terasu, vybudovat bazén, případně realizovat jakékoli úpravy na přání budoucího kupujícího. Jedná se tedy o ideální příležitost přizpůsobit si nemovitost přesně podle vlastních představ — ať už jde o relaxační zónu, rodinné posezení nebo moderní zahradní prvky. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115086.