

Novostavba 4+kk po kolaudaci, 120 m², Nedachlebice

Nedachlebice



7 900 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Tomáš Pantlík

Tel.: 725 586 699

GSM: 725586699

E-mail:

tomas@panestate.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	69 m ²
Užitná plocha:	120 m ²	Plocha parcely:	386 m ²
Plocha zahrady:	311 m ²	Plocha sklepu:	3 m ²
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Zkolaudovaná novostavba rodinného domu 4+kk s užitnou plochou 120 m², zahradou a možností jejího rozšíření se nachází v klidné části obce Nedachlebice. Dům je součástí řadového dvojdomku, přičemž druhá jednotka je již prodána - k dispozici je poslední volný dům označený SO 02. Kolaudace proběhla v prosinci 2025 a dům je povolen k trvalému užívání.

Dispozičně je dům řešen jako dvoupodlažní 4+kk s jasným oddělením denní a klidové části. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na zahradu, technická místnost s prádelnou, koupelna s WC a schodiště. V patře jsou tři samostatné neprůchozí pokoje, druhá koupelna s WC a chodba. Nad obytnou částí je k dispozici velký půdní prostor, po dokončení vhodný pro skladování.

Užitná plocha domu činí 120 m². Pozemek má aktuální výměru 256 m², přičemž je předjednána možnost odkupu

navazující části obecního pozemku o výměře cca 130 m² za symbolickou tržní cenu dle podmínek obce. Kupující tak může získat nadstandardně velkou zahradu, což je u novostaveb významná přidaná hodnota.

Dům je kompletně stavebně dokončen a zkolaudován. Součástí ceny je hotová koupelna v patře s kvalitními materiály a sanitou, kompletní rozvody, omítky, potěry a veškeré technologie. Finální podlahy, interiérové dveře, kuchyňská linka a koupelna v přízemí nejsou součástí ceny, což umožňuje novému majiteli dokončit interiér dle vlastního vkusu. Po dohodě je možné dům dokončit kompletně na klíč. Součástí prezentace jsou i vizualizace, které ilustrují možný finální vzhled domu po dokončení interiéru.

Dům je postaven ve vysokém technickém standardu – zděná konstrukce Porotherm, plastová okna s izolačním trojsklem, elektricky ovládané venkovní hliníkové žaluzie, kompletní zateplení, podlahové vytápění v celém domě, tepelné čerpadlo NIBE, centrální rekuperace a retenční nádrž na dešťovou vodu. Energetická náročnost budovy je ve třídě A, což zajišťuje velmi nízké provozní náklady. Vedle domu je k dispozici prostor vhodný pro výstavbu samostatné garáže či umístění montované garáže.

Lokalita nabízí klidné bydlení s dobrou dostupností – Uherské Hradiště 11 km, Napajedla 12 km, Zlín 20 km. Dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají hotovou novostavbu bez rizik, s možností vlastního doladění a dlouhodobou hodnotou. Více informací Vám rád poskytnu na prohlídce nebo na vyžádání.