

## Prodej mezonetového bytu 3+kk 95 m<sup>2</sup> se zahradou 277 m<sup>2</sup>, Ostrožská Nová Ves, okres Uherské Hradiště

U Svatých, Ostrožská Nová Ves



**6 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Filip Hladiš**  
Tel.: 773 022 220  
GSM: +420 773 022 220  
E-mail:  
[info@explicitreality.cz](mailto:info@explicitreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické; Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

### POPIS NEMOVITOSTI: ID 02617 Filip Hladiš & Explicit Reality

Nabízíme Vám k prodeji mezonetový byt o dispozici 3+kk se soukromou zahradou - ideální volbu pro ty, kteří chtějí víc než klasické bydlení v bytovém domě. Dvě plnohodnotná podlaží přirozeně oddělují denní a klidovou část, takže domov funguje přesně tak, jak má. Ráno si vychutnáte kávu na vlastní terase, odpoledne necháte děti bezpečně vyběhnout na zahradu a večer si užijete klid bez ruchu nad hlavou. Moderní standard novostavby, vlastní venkovní prostor a větší míra soukromí - to vše bez zbytečných kompromisů.

Projekt rodinného domu o třech bytových jednotkách vzniká v klidné a vyhledávané části Ostrožské Nové Vsi. Moderní cihlová stavba s energetickou třídou B, důraz na kvalitní materiály a technologie, vlastní tepelné čerpadlo i podlahové

vytápění - to vše znamená nízké provozní náklady a dlouhodobou hodnotu.

- dispozice 3+kk (mezonet - 2 podlaží)
- užitná plocha obytných místností 81 m<sup>2</sup>
- celková plocha 95 m<sup>2</sup>
- zahrada včetně terasy 277 m<sup>2</sup>, terasa 14 m<sup>2</sup>
- energetická náročnost B - velmi úsporná
- kolaudace 2026
- spodní podlaží tvoří otevřený obytný prostor s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu a zahradu, koupelna
- horní patro nabízí klidovou zónu - ložnici, další pokoj a koupelnu
- obývací pokoj i terasa jsou orientovány na severovýchod, což zajišťuje příjemné světlo bez přehřívání v letních měsících
- parkování je řešeno před domem v podílovém spoluvlastnictví k bytům
  
- cihlové zdivo Ytong YQ Lambda 450 mm (bez nutnosti dodatečného zateplení)
- plastová okna s trojskly + HS portál
- podlahové teplovodní vytápění, elektrické topné rohože v koupelně
- tepelné čerpadlo vzduch-voda (podružné měření pro každý byt)
- klimatizace
- bezpečnostní otevírání vstupních dveří na kód
- venkovní podomítkové žaluzie
- retenční nádrž na dešťovou vodu (zavlažování zahrady)
- koupelna je kompletně dokončená včetně sanity
- kuchyňská linka není součástí
  
- oplocená zahrada s vyrovnaným terénem nabízí dostatek prostoru pro pergolu, bazén, dětské hřiště nebo klidnou relaxační zónu
- vedle domu je branka s průjezdem k jednotkám se zahradou
  
- velmi klidná a vyhledávaná část obce s převahou mladých rodin v rodinných domech
- v dosahu školka, škola, lékař, lékárna, pošta, restaurace, cukrárna, večerka, dětská hřiště, vlak i autobus

Líbí se Vám tato nemovitost? Potkejme se osobně na místě, co Vy na to?  
Zavolejte mi nebo napište a já Vám sdělím veškeré detaily do poslední cihly.

Chtěli byste, abych i Vás zastupoval při prodeji?  
Stačí mi napsat, jsem tu pro Vás kdekoli a kdykoli.

Těším se na Vás :)  
Hladiš - Reality