



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0077

## Novostavba 4+kk v Českých Velenicích

České Velenice



**7 250 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Nikola Janoušková**

**Tel.:** 731 555 888

**GSM:** 739700600

**E-mail:**

[janouskova@fzreality.cz](mailto:janouskova@fzreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	810 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní novostavbu rodinného domu o dispozici 4+kk, situovanou v klidné části města České Velenice, v nové rezidenční zástavbě na Pastvinách. Nemovitost stojí na pozemku o výměře 810 m<sup>2</sup> a nabízí celkovou užitnou plochu 140,51 m<sup>2</sup>.

Dům je řešen jako dvoupodlažní. V přízemí se nachází prostorný obytný prostor s přípravou na kuchyňský kout, dále jeden samostatný pokoj a garáž o velikosti 28 m<sup>2</sup>. V patře jsou k dispozici další dva pokoje, přičemž každý z nich má vlastní koupelnu. Z jednoho z pokojů je vstup na prostornou terasu o velikosti 30 m<sup>2</sup>, která nabízí příjemné místo k odpočinku i posezení. Na chodbě v patře je navíc k dispozici praktický úložný prostor.

V přízemí je instalováno podlahové topení, v patře je vytápění zajištěno elektrickými přímotopy. Budoucí majitel si

navíc může zvolit zdroj vytápění podle vlastních preferencí - a to buď elektrický, nebo s možností napojení na plyn. Velkou výhodou této nemovitosti je možnost dokončení dle vlastních představ. Aktuálně je potřeba dodělat podlahy, kuchyňskou linku, fasádu a venkovní úpravy pozemku. Součástí prodeje je také projektová dokumentace, která umožňuje rozšíření domu o další místnosti.

Lokalita nabízí pohodlné bydlení s veškerou občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti. V blízkosti se nachází obchody, mateřská i základní škola, vlakové nádraží i příroda pro volnočasové aktivity. České Velenice navíc zaujmou svou polohou u rakouských hranic, což otevírá široké pracovní možnosti.

V případě zájmu o bližší informace či prohlídku nás neváhejte kontaktovat.