

## Prodej rodinného domu 121 m<sup>2</sup>, Strachotice

67129, Strachotice



**10 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Klein**

Tel.: 725 888 897

GSM: +420 725 888 897

E-mail: [klein@framireal.cz](mailto:klein@framireal.cz)

|                          |                    |                                 |                                     |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                             |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                   |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 150 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 121 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 745 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 454 m <sup>2</sup> | <b>Ostatní:</b>                 | Bezbarierový přístup;<br>Parkoviště |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | silnice                             |
| <b>Komunikace:</b>       | betonová           | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V                     |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - elektrické               |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | D - Méně úsporná                    |

### POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den,

některé rozdíly u domu poznáte až ve chvíli, kdy v něm opravdu žijete.

A přesně na tohle byl tenhle dům od začátku navržený - aby fungoval v praxi, ne jen na papíře.

Ve Strachoticích nabízíme novostavbu rodinného domu 4+kk z roku 2023, která už má za sebou úpravy zvyšující komfort i celkovou efektivitu bydlení.

Velkým plusem jsou nízké provozní náklady.

Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo s podlahovým topením, doplněné elektrokotlem, který lze využít i pro snížení teploty v letních měsících. Díky sazbě D57d navíc domácnost funguje převážnou část dne v nízkém tarifu a dům je připravený i na případné doplnění fotovoltaiky. Aktuální měsíční předpis činí 4.230 Kč.

Najdete tu i věci, které se často řeší až dodatečně - tady už jsou hotové.

Zateplená půda slouží jako plnohodnotný úložný prostor. Okna s trojskly doplňují elektrické venkovní žaluzie, které pomáhají regulovat teplotu i soukromí v průběhu celého roku. Součástí je také kamerový systém.

Dispozice je jednoduchá a funkční, bez zbytečných hluchých míst.

Obývací část s kuchyňským koutem a ostrůvkem tvoří přirozené centrum domu. Ložnice je orientovaná do zahrady a díky francouzskému oknu příjemně prosvětlená. Samostatná, plně vybavená šatna uvolňuje obytné místnosti od úložných prvků. Koupelna nabízí vanu i sprchový kout, k dispozici je také druhá samostatná toaleta.

Na pozemku je hotová terasa s venkovním osvětlením, ideální pro večerní posezení. Zahrada je připravena k dokončení podle vlastních představ. Parkování je již vyřešeno - na pozemku je dostatek místa pro více vozů.

Strachotice nabízejí klidné bydlení s dobrou dostupností služeb.

Do Znojma dojedete přibližně za 15 minut, do Brna za 50 minut, výhodou je i blízkost rakouských hranic.

Pokud vás tenhle dům zaujal, ozvěte se.

Rád vám ho ukážu osobně - protože některé věci zkrátka na fotkách ani v textu poznat nejdou.