

## 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; 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.