

## Novostavba RD 4+kk s terasou a možností dokončení interiéru dle vlastních představ

Novosedly



**8 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Hrnčíř**

**Tel.:** 224 919 013

**GSM:** 603 270 707

**E-mail:**

[jan.hrncir@akropolisreality.cz](mailto:jan.hrncir@akropolisreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	157 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	455 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní jednopodlažní novostavbu rodinného domu o dispozici 4+kk v atraktivní vinařské obci Novosedly na Moravě, jen pár minut od Pálavy, Mikulova a Novomlýnských nádrží. Dům se nachází na pozemku o výměře 455 m<sup>2</sup> a nabízí zastavěnou pl. 157 m<sup>2</sup> a čistou podlahovou plochu domu včetně terasy 100,5 m<sup>2</sup>. Součástí jsou také dvě parkovací stání, terasa, zahradní domek a prostorná půda vhodná jako velký úložný prostor.

Nemovitost je aktuálně ve výstavbě s plánovaným dokončením a možností nastěhování v říjnu 2026. Velkou výhodou je možnost dokončení interiéru dle vlastního vkusu budoucího majitele - nový domov si tak můžete přizpůsobit přesně podle svých představ.

Dům je navržen s důrazem na komfortní a úsporné bydlení. V celém domě je podlahové vytápění, klimatizace ve všech místnostech s funkcí chlazení i vytápění a příprava na krbová kamna s teplovzdušným rozvodem do všech místností. Připraveno je také řešení pro fotovoltaické a solární panely, bateriové úložiště i nabíjení elektromobilu. Nemovitost je

napojena na elektřinu, vodu a kanalizaci, připraveno je i připojení optického internetu.

Součástí prodeje budou kompletní zahradní a terénní úpravy včetně navezení ornice, vysetí trávníku, dokončení terasy a položení dlažby pro parkování dvou automobilů vedle domu. Na zahradě se již nyní nachází vzrostlé stromy, například fíkovník, třešeň, hrušeň nebo rakytník. Nechybí ani retenční nádrž na déšť. Vodu 4 m<sup>3</sup> s možností instalace zavlažovacího systému.

Novosedly patří mezi vyhledávané lokality jižní Moravy díky blízkosti Pálavy, vinařské atmosféře a výborným možnostem pro cyklistiku, turistiku i rekreaci. Nemovitost je ideální jak pro vlastní moderní bydlení, tak i jako zajímavá investiční příležitost pro rekreační pronájmy.

Uvedená cena je bez dokončených interiérů (podlahy, koupelna, interiérové dveře a zárubně). Prodávající může dokončení zajistit přibližně za 300 000 Kč dle zvoleného standardu a materiálů kupujícího.