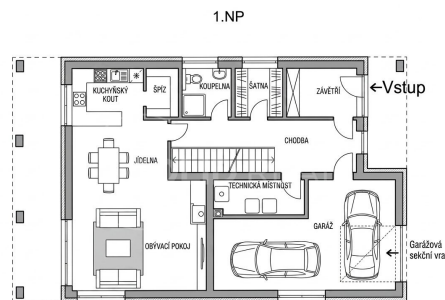


## Prodej nadstandardní novostavby 6+kk rodinného domu k dokončení (219 m<sup>2</sup>), pozemek 938 m<sup>2</sup>, Tišnov - u

66601, Tišnov



**21 690 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu, další pozn.: Cena je uvedena včetně provize RK



Vyřizuje

**Petr Cicvárek**

**Tel.:** +420 739 444 139

**GSM:** +420739444139

**E-mail:**

[petr.cicvarek@solidreal.cz](mailto:petr.cicvarek@solidreal.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>	167 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	219 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	938 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Občanská vybavenost:</b>	Kompletní síť obchodů a služeb

**Energetická náročnost:** A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji samostatně stojící dvoupodlažní novostavbu rodinného domu na ulici Černohorská v žádané části Tišnova. Tento moderní dům představuje ideální řešení pro klienty, kteří si chtějí interiéry dokončit přesně podle vlastního vkusu, ale zároveň nechtějí ztrácet čas hrubou stavbou a složitým vyřizováním stavebních povolení.

Základní parametry:

Užitná plocha domu: 219 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha: 170 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku: 938 m<sup>2</sup>

Garáž: 29 m<sup>2</sup> (s přímým vstupem do zádveří)

Dům je dvoupodlažní, nepodsklepený.

Dispozice a klientské úpravy pro více prostoru:

Dům nabízí promyšlené rozdělení na společenskou zónu v přízemí a klidovou v patře. Oproti původnímu projektu proběhla na stavbě zásadní dispoziční úprava ve 2. NP: plánovaný podélný balkon byl zrušen a o tuto plochu byly výrazně zvětšeny pokoje (č. 204, 205 a 207). Vznikly tak nadstandardně prostorné a vzdušné obytné místnosti, které plně využívají šířku patra a nabízí obrovský prostor pro vestavěný nábytek.

Stav dokončení a špičková technologická příprava:

Stavba je zvenčí kompletně uzavřená (prémiová fasáda, zateplení, střecha, plastová okna s izolačními trojskly). Uvnitř jsou hotové kompletní rozvody vody, elektřiny, odpadů a příprava pro podlahové vytápění.

Dům je technologicky připraven na maximální energetickou soběstačnost a komfort:

Solární panely: Již osazeny na střeše s připraveným svodem do technické místnosti.

Tepelné čerpadlo: Kompletní příprava pro zapojení.

Klimatizace: Příprava na montáž jednotek ve všech obytných pokojích (žádné dodatečné sekání do omítek).

Wellness: Stavební a elektrická příprava pro privátní saunu v prostorné koupelně ve 2. NP.

Krbová kamna: Příprava pro napojení v hlavním obývacím prostoru.

Optický internet: Dům je připraven na připojení k rychlé optické síti.

Co zbývá k dokončení novým majitelem:

Současný stav dává novému majiteli plnou kontrolu nad finálním designem. K dokončení zbývají: podlahové krytiny, obklady a dlažby, instalace zařizovacích předmětů v koupelnách a WC, vnitřní schodiště, interiérové dveře a kuchyňská linka.

Lokalita:

Ulice Černožorská kombinuje klidné rezidenční bydlení v bezprostřední blízkosti přírody (les přímo za domem, výhledy na Květnici) s perfektní dostupností. Tišnov disponuje kompletní občanskou vybaveností (školy, školky, lékaři, obchody, sportoviště) a nabízí rychlé spojení do Brna (autem i pohodlným vlakem do 30 minut).

Pro detailnější informace, nahlédnutí do technické dokumentace nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád vám stavbu i její potenciál představím osobně.