

## Prodej nadstandardní novostavby rodinného domu 5+kk s ateliérem v obci Stará Ves u Bílovce

74301, Bílovec



**7 300 000 Kč**  
za nemovitost

Advokátní úschova peněz a  
právní servis  
samozřejmostí



Vyřizuje  
**Zdeněk Rolák**  
Tel.: +420 725522724  
GSM: +420 725522724  
E-mail:  
[rolak@comfort-reality.cz](mailto:rolak@comfort-reality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2156 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rozestavěný samostatně stojící rodinný dům o dispozici 5+kk, jehož celková užitná plocha činí velkorysých 300 m and sup2;. Součástí této výměry je také samostatný prostor o rozloze 70 m and sup2;, který nabízí ideální potenciál pro využití jako umělecký ateliér, domácí posilovna nebo zázemí pro

firemní podnikání. Celá stavba je citlivě umístěna na pozemku o celkové výměře 2 156 m<sup>2</sup>, který budoucím majitelům zaručí soukromí a nabídne široké možnosti pro budoucí krajinářské a zahradní úpravy.

Při projektování a samotné výstavbě byl kladen maximální důraz na dlouhou životnost a kvalitu, přičemž veškeré stavební části jsou naddimenzované, což zaručuje stabilitu i skvělé tepelně izolační vlastnosti. Obvodové zdivo je vybudováno z přesných tvárnic Ytong a budoucí majitel získá v ceně také zbývající materiál na dokončení vnitřních příček, několik sádkartonových desek a další drobný montážní materiál. Konstrukci kryje střecha s kvalitní krytinou Tondach Condition 12, do které jsou osazena spolehlivá střešní okna značky Velux. Výborné izolační vlastnosti domu dále podporují moderní okna s trojskly, jež minimalizují úniky tepla a hluk z okolí.

Objekt je navržen ve velmi úsporné energetické třídě PENB B a v celém interiéru se počítá s instalací podlahového vytápění. Hlavním zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo, které je již zakoupeno a bezpečně uskladněno, takže je připraveno k okamžité montáži. Atmosféru rodinného domova pak může dotvořit krb, pro který je v domě již instalován skládaný komín.

Nemovitost disponuje také nadstandardním technickým zázemím, které potěší náročné klienty i řemeslníky. Součástí stavby je totiž prostorná garáž s kapacitou pro dvě osobní auta, na kterou plynule navazuje velkoryse řešená dílna. Co se týče inženýrských sítí, dům je napojen na obecní vodovod i elektřinu a pro likvidaci odpadních vod je v projektu naplánována domovní čistírna odpadních vod.

Tato stavba představuje ideální příležitost pro zájemce, kteří hledají rozestavěný dům bez kompromisů v materiálech a chtějí si finální design interiéru přizpůsobit vlastním představám. Nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem a v případě zájmu o bližší informace nebo prohlídku mě můžete kdykoliv kontaktovat.