

## Prodej novostavby unikátní rodinné vily s nádherným výhledem, Jinačovice

**49 900 000 Kč**  
za nemovitost

66434, Jinačovice

<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>	239 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	239 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	934 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	773 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní nabídka jedinečné nemovitosti v nadčasovém architektonickém provedení. Na stavbě jsou patrné čisté linie funkcionalismu, avšak s útulnými prvky v interiéru. Dům je zkolaudován. Novostavba vily je citlivě umístěna v mírně svažitém terénu pozemku s překrásnými panoramatickými výhledy do okolní krajiny.

Byla vystavěna dle návrhu současného předního architekta Martina Kareše a byla realizována stavební společností ORAK.

Orientace: společenská část domu včetně teras je orientována na jih.

Vila je situována na krásném a klidném místě, vhodném jak pro bydlení, tak i pro podnikání.

Pozemek o výměře 934 m<sup>2</sup> má ideální tvar obdélníku. Uliční šíře 20 m x délka 45 m.

Užitná plocha celkem: 239,3 m<sup>2</sup> podlahová plocha + 119,3 m<sup>2</sup> terasy + 773 m<sup>2</sup> zahrada

Možné rozšíření vily směrem do zahrady.

Počet podlaží: 3

Dispozice 4+kk:

1.PP - dvojgaráž, posilovna/pracovna, technická místnost, komora, chodba

1.NP - zádveří, hala, chodba, koupelna s WC, prádelna/sušárna (může sloužit i jako šatna), obývací pokoj s jídelním a kuchyňským koutem (60 m<sup>2</sup>), 2 pokoje

2.NP - chodba, 1 ložnice, koupelna s WC

Celou budovu lemují terasy s designovým večerním osvětlením navazující na obytný prostor.

Ze všech pokojů je možné bezbariérově vstoupit na terasy nebo zahradu.

Za domem je vyvedena příprava pro venkovní bazén a venkovní kuchyni.

Parkování: 4 parkovací stání - 2 ve dvojgaráži a další 2 na pozemku. Garáž na dálkové ovládání (zn. Hörmann), je vytápěna a disponuje řízeným odvětráváním.

Dům je vybaven podlahovým topením. Příprava na klimatizaci je nainstalována v každém pokoji.

Vytápění plynem - plynový kotel Wolf, NET - optický kabel, elektronické zabezpečení Jablotron.

K výstavbě vily byly použity technologicky pokročilé stavební a izolační prvky. Prvotřídní je i zpracování interiéru, což se týká jak vkusně zvolených materiálů, tak zařizovacích předmětů nejvyšší kvality.

Okrasná zahrada je čerstvě osázena dřevinami a bude nabízet dostatek soukromí pro klidný odpočinek a relaxaci.

Tento moderní dům zaujme nejen svou polohou na okraji obce, v blízkosti lesa a zároveň v sousedství Golf resortu Kaskáda, ale také vysokou úroveň bydlení, kterou umožňuje. Designem a kvalitou provedení vila uspokojí požadavky i těch nejnáročnějších klientů.

Bližší informace a termín osobní prohlídky si můžete dohodnout v RK.



Vyřizuje

**Mgr. Romana Dokonalová**

**Tel.:** 541 213 390

**GSM:** +420 602 117 882

**E-mail:** [dokonalova@gaute.cz](mailto:dokonalova@gaute.cz)