



Prodej krásné novostavby 5+kk s garáží pro dva vozy a zahradou

19 990 000 Kč
za nemovitost

69106, Velké Pavlovice

| | | | |
|--------------------------|--|---------------------------------|----------------------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | novostavba | Počet podlaží v objektu: | 2 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 203 m ² |
| Užitná plocha: | 232 m ² | Plocha parcely: | 882 m ² |
| Plocha zahrady: | 619 m ² | Ostatní: | Garáž; Parkoviště |
| Umístění objektu: | klidná část obce | Doprava: | vlak; dálnice; silnice; autobus |
| Komunikace: | asfaltová | Elektrina: | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| Voda: | Voda - dálkový vodovod | Telekomunikace: | Telefon; Internet |
| Topení: | Ústřední - elektrické; Jiné | Odpad: | Kanalizace |
| Ostatní rozvody: | Kabelová televize; Kabelové rozvody | Energetická náročnost: | B - Velmi úsporná |

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP Vám nabízí ve výhradním zastoupení majitele luxusní novostavbu o dispozici 5+kk s garáží pro dva vozy, možností parkování dalších dvou vozů před garáží. CPP domu činí 232 m²+ venkovní terasy. CP pozemku činí 822 m², zahrada 619 m², ZP činí 203 m². Dům se nachází ve zcela nové zástavbě lukrativní lokality s výhledy na Pálavu. Jedná se o kompletně vybavený rodinný dům s moderními technologiemi. Celková užitná plocha 1.NP činí 130,1 m². V 1.NP se nachází následující místnosti, a to: jídelna společně s kuchyňským koutem 46,1 m², obývací pokoj 21 m², vstupní chodba 4,6 m², šatna ve vstupní chodbě 3,9 m², ložnice 15 m², šatna 7 m², koupelna 6,3 m², samostatné WC v blízkosti obývacího pokoje 1,8 m², technická místnost 5,6 m², garáž pro dva vozy 34,9 m², samostatné WC vnější (vstup přes terasu) 1,18 m², venkovní sklad (úložný prostor) 5,3 m², chodba 5,2 m², schodiště 5,4 m². Celková užitná plocha 2.NP činí 70,8 m². 2.NP je řešeno následujícím způsobem, a to: prostorná hala s přístupy do pokojů 12,2 m², pokoj č.1 činí 11,3 m², pokoj č.2 činí 15 m², pokoj č.3 činí 15 m², koupelna pro 2.NP 8,6 m², šatna 6,6 m², samostatné WC 2,1 m². Technické specifikace a konstrukce: Střeška: Zateplená stříkanou polyuretanovou pěnou (PIR 10 cm), celková tloušťka izolace 26 cm, střešní krytina - falcovaný plech. Geotermální vytápění a chlazení: Tepelné čerpadlo Viessmann (země-voda) s geotermálním vrtem (100 m) zajišťuje podlahové vytápění, stropní chlazení a ohřev vody. Fotovoltaika: FVE (8,2 kW) s bateriovým úložištěm (11,6 kWh). Podhledy: Sádrokartonové s chladicími panely. Izolace a okna: Plastová okna s trojsklem, předokenní žaluzie. Exteriér: Chodníky ze zámkové dlažby, terasa s venkovními dlaždicemi, oplocení s hliníkovými výplněmi, retenční nádrž na dešťovou vodu (5 m³) pro zavlažování zahrady. Podlahy v prvním podlaží: velkoformátová keramická dlažba Imola, ve druhém podlaží: dřevěná lepená podlaha (vhodná pro podlahové vytápění), v koupelnách dlažba Imola. Koupelny: obklady a dlažby Imola, sanita Villeroy & Boch - Avento s elegantními umyvadlovými skříňkami Avento, koupelnové doplňky NIMCO KIBO, designové baterie Hansgrohe. Kuchyně na míru vyrobená luxusní linka s černou kamennou deskou, spotřebiče AEG, podsvícená linka, nerezový dřez, baterie Talis. Obývací pokoj obývací stěna na míru, rohová sedací souprava, stmívatelná stropní světla. Ložnice - Boxspring postel, vestavěné šatní skříňe. Technologie: centrální vysavač Beam, stropní WiFi routery, příprava na kamerový systém, alarm Jablotron, noční osvětlení domu, příprava na Wallbox (2x). Dům je vybaven špičkovou technologií zajišťující ekologický provoz a nízké

náklady: Fotovoltaika a bateriové úložiště, geotermální vytápění a chlazení, retenční nádrž na dešťovou vodu. Exteriér a zahrada: terasa s venkovní dlaždicí, zámková dlažba na chodnících, oplocení s hliníkovými výplněmi.

Rodinný dům se nachází na okraji tohoto moderního městečka, přitom však jen 5 minut chůze od jeho centra. Velké Pavlovice jsou poklidné, moderní městečko s veškerými potřebnými službami a širokými možnostmi sportovního a kulturního vyžití. Okolí nabízí přírodní a historické památky, včetně Lednicko-valtického areálu, Nových Mlýnů, CHKO Pálava a vodního parku Pasohlávky. Městečko se pyšní kvalitní sítí škol, která zajišťuje vzdělání od předškolního věku až po maturitu, což je ideální pro rodiny hledající klidné a komfortní prostředí. Velké Pavlovice kombinují klid, tradice a dostupnost všech služeb, což z nich činí perfektní místo pro život. Rodinný dům se nachází v tichém a přírodním prostředí, přičemž Brno, nejbližší velké město, je vzdálené pouhých 25 minut jízdy autem, pokud budete potřebovat vyrazit do městského ruchu.

V případě zájmu o prohlídku, nebo více informací neváhejte nás kontaktovat!



Vyřizuje

Kevin Russegger

Tel.: +420 733 525 123

GSM: +420 733 525 123

E-mail: info@ambienten.cz