

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

66434, Jinačovice

### Neuvedeno

za nemovitost

info v RK

|                          |                    |                                 |                    |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <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.

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.

Kolaudační řízení právě probíhá. 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 a příprava na klimatizaci je přivedena do každého pokoje.

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.

Blíže 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)