

## Prodej rodinného domu, 160 m<sup>2</sup> - Oleksovice

67162, Oleksovice

**11 990 000 Kč**

za nemovitost

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | ve výstavbě (hrubá stavba) | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 195 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 160 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 863 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>               | Garáž                      | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD               | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná      |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní prodej novostavby rodinného domu 5+kk s dvojgaráží v Oleksovicích u Znojma.

Dovolujeme si Vám nabídnout ke koupi nadstandardní novostavbu rodinného domu o dispozici 5+kk, s prostornou dvojgaráží, situovanou v oblíbené a klidné lokalitě Oleksovice u Znojma.

Tento moderní dům je součástí propracovaného developerského projektu, který klade maximální důraz na kvalitu provedení, nadčasovou architekturu a komfort pro budoucí majitele.

Nemovitost se nachází v atraktivní lokalitě, ideální pro rodinné bydlení, a nabízí výbornou dostupnost do Znojma i Brna. Projekt je navržen tak, aby splňoval nároky na moderní životní styl a současně poskytoval dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci.

Dům je jednopodlažní, s prakticky řešenou dispozicí a elegantní sedlovou střechou v antracitovém odstínu. Celková zastavěná plocha činí přibližně 195 m<sup>2</sup>, užitná plocha přesahuje 160 m<sup>2</sup>. Součástí objektu je krytá terasa orientovaná do zahrady a prostorná dvojgaráž s přímým vstupem do domu, což je ideální kombinace pohodlí a funkčnosti.

### Lokalita a dopravní dostupnost

☐ Znojmo – pouhých 15 minut jízdy autem, kompletní občanská vybavenost, zdravotnická zařízení, školy, nákupní centra a kulturní možnosti v dosahu.

☐ Brno – přibližně 35 minut jízdy po rychlostní komunikaci D52, ideální pro dojíždění za prací i studiem.

Obec Oleksovice je obklopena malebnou přírodou, která nabízí široké možnosti trávení volného času, a současně zajišťuje klidné a bezpečné prostředí pro rodinný život.

### Dispoziční řešení a komfort

☐ Velkorysý obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem a vstupem na krytou terasu, ideální pro rodinná setkání i odpočinek.

☐ Čtyři samostatné pokoje vhodné jako ložnice, dětské pokoje či pracovna podle Vašich potřeb.

☐ Komfortní 1,5 koupelny – plnohodnotná koupelna s vanou i sprchovým koutem + samostatné WC.

☐ Technická místnost, praktická šatna, prostorné zádveří a chodba, která propojuje obytnou část s dvojgaráží.

☐ Dvojgaráž integrovaná do objektu s elektricky ovládanými vraty zvyšuje komfort užívání i bezpečí.

### Standard dokončení

Dům bude dokončen ve stavu „k dokončení interiéru“, tedy s hotovou koupelnou, okny, dveřmi, střechou a podlahami, přičemž finální úpravy interiéru si nový majitel může realizovat plně podle svého vkusu. Tento přístup nabízí maximální flexibilitu a možnost dotvořit domov přesně podle individuálních představ.

### Použité materiály a technologie

☐ Kvalitní pálené zdivo zaručující dlouhou životnost a výborné tepelně izolační vlastnosti

- ☐Okna a dveře v moderním antracitovém odstínu
- ☐Odolná hydroizolace základové desky
- ☐Elektricky ovládaná garážová vrata
- ☐Sedlová střecha s keramickou pálenou krytinou v antracitové barvě

Hlavní přednosti této nemovitosti

- Moderní a elegantní architektura s nadčasovým designem
- Výborná dopravní dostupnost do Znojma i Brna
- Praktické dispoziční řešení vhodné pro rodinný život
- Prostorná dvojgaráž a krytá terasa orientovaná do zahrady
- Možnost přizpůsobení finálních úprav podle Vašich přání
- Klidná lokalita s příjemným sousedským prostředím

Pokud hledáte místo, kde se snoubí moderní komfort s kvalitou a vynikající polohou, tento dům je skvělou investicí do Vašeho budoucího domova.

Volejte pro bližší informace a prohlídku s realitní makléřkou Irenou Kotolanovou 775 859 518



Vyřizuje

**Irena Kotolanová**

**Tel.:** 775 859 518

**GSM:** +420 775 859 518

**E-mail:** [kotolanova@realityklidem.cz](mailto:kotolanova@realityklidem.cz)