

**Prodej moderního domu na klíč 4+kk, 194 m<sup>2</sup>, na pozemku 1 000 m<sup>2</sup>, v obci Podbořany - Pšov**

44101, Pšov, Podbořany

**7 245 000 Kč**

za nemovitost

včetně DPH, včetně provize, včetně právního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	projekt	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	179 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	195 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1001 m <sup>2</sup>
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům na klíč 4+kk, o užitné ploše 194 m<sup>2</sup>, který bude realizován na slunném pozemku o výměře 1 000 m<sup>2</sup>, v klidné části obce Podbořany s krásným výhledem do zeleně. Projekt je připravován ve vysokém standardu přímo vlastníkem pozemku, s důrazem na kvalitu použitých materiálů, energetickou úspornost a komfortní bydlení. Schválení stavebního povolení očekáváme začátkem roku 2026.

**Výstavba a cena:**

Cena zahrnuje pozemek a realizaci hrubé stavby (základy, nosné konstrukce, střecha, zateplení, dveře, schodiště). Za příplatek je možné dokončit dům přesně dle vizualizace a požadavků kupujícího. Na prodej je také sousední pozemek včetně realizace o stejné výměře 1 000 m<sup>2</sup> (viz koordinační výkres). Je také možné koupit pozemek ihned s hotovým projektem a stavebním povolením za 2.49 mln. s možností samostatné realizace.

Financování stavby je možné rozdělit na jednotlivé etapy, takže celou částku nemusíte platit najednou.

Zastavěná plocha: 178,57 m<sup>2</sup>.Podlahová plocha: 194,25 m<sup>2</sup>.

- 1. NP: 117,42 m<sup>2</sup> + terasa 35,79 m<sup>2</sup>.
- 2. NP: 76,83 m<sup>2</sup>.

Výška stavby: 8,86 m.

Konstrukce: nosné stěny z dutinových keramických tvárnic.

Strop nad 1. NP: železobetonový monolit (tl. 250 mm).

Vytápění: tepelné čerpadlo + krbová vložka.

Další technologie: fotovoltaika, klimatické zatížení řešeno v projektu.

Přípojka vody: ze stávající studny.

Kanalizace: domovní ČOV.

Dispozice 1. NP (117,42 m<sup>2</sup>):Technická místnost (6,81 m<sup>2</sup>), WC (5,22 m<sup>2</sup>), spíž (7,54 m<sup>2</sup>), vstupní hala (13,63 m<sup>2</sup>), ložnice (12,37 m<sup>2</sup>), šatna (5,73 m<sup>2</sup>), druhá šatna (5,91 m<sup>2</sup>), obývací pokoj s kuchyňským koutem (60,21 m<sup>2</sup>) a terasa (35,79 m<sup>2</sup>).Dispozice 2. NP (76,83 m<sup>2</sup>):Schodiště (8,47 m<sup>2</sup>), galerie (23,82 m<sup>2</sup>), ložnice (14,92 m<sup>2</sup>), koupelna (5,65 m<sup>2</sup>), druhá ložnice (13,67 m<sup>2</sup>), šatna (4,09 m<sup>2</sup>) a koupelna (6,21 m<sup>2</sup>).

**Lokalita:**

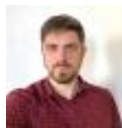
Nemovitost se nachází v tiché části obce, pouhých 350 m od autobusové zastávky směr Žatec. Podbořany nabízejí plnou občanskou vybavenost, dobrou dostupnost do větších měst a krásné okolí ideální pro rodinné bydlení.

**Energetická náročnost:**

Budoucí PENB bude odpovídat hodnotám nízkoenergetického až pasivního domu třídy "A", což zaručuje nízké provozní náklady.

Pro více informací o rodinném domě a možnostech individuálních úprav nás kontaktujte.

---



Vyřizuje

**Bc. Artur Kurlikovskyy**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 774 311 817

**E-mail:** [artur.kurlikovskyy@housevip.cz](mailto:artur.kurlikovskyy@housevip.cz)