



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 421

## Vytvořte si domov přesně podle sebe: Velkorysý dům v Dubanech, který vám dokončíme na míru.

**7 700 000 Kč**  
za nemovitost

79812, Vrbátky

|                               |                    |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená            |
| <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci    | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 85 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 148 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 517 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b>      | okraj obce         | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod           |
| <b>Topení:</b>                | Jiné               | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná   |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní dům kousek od Olomouce (jen 10 min), kde by měl každý člen rodiny svůj kousek ráje, ale nechcete dělat kompromisy a kupovat cizí vkus?

Představujeme vám prostorný dům (148 m and sup2; užitné plochy), který má za sebou tu nejtěžší, hrubou stavební fázi. Je to čisté plátno připravené pro váš příběh. A co je na tom to nejlepší? Jsme nejen realitní kancelář, ale i stavební firma. Převezmeme starosti na sebe a interiér vám s radostí dokončíme přesně podle vašich představ.

Zavřete oči a představte si, jak tady budete žít...

Oáza klidu a designu:

Konečně prostor, který si zařídíte podle sebe. Představte si tu radost z výběru vlastních podlah a obkladů. V přízemí na vás čeká velký prosvětlený obývací pokoj spojený s kuchyní (na kterou už máme připravený úžasný projekt i rozvody). V patře je klidová zóna s manželskou ložnicí s vlastní prostornou šatnou, další pokoj, druhá koupelna a odpočinková zóna pro večerní relax.

Technologie a prostor pro koníčky:

Ta těžká práce už je poctivě odvedená. Dům (smíšené zdivo) byl odborně staticky zpevněn ocelovým lanem, má novou střechu (Satjam) s 300mm vatou, fasádu s grafitovým polystyrenem (14 cm) a prémiová trojskla VEKA.

O teplo se stará již nainstalovaná venkovní jednotka špičkového tepelného čerpadla (přízemí podlahovka, patra radiátory) a dům má novou elektřinu s revizí, odpady i komín (s možností krbových kamen v obývacím). Je zde všude příprava na klimatizaci, venkovní kamery i optický internet (2025).

A teď ten hlavní trumf: Na zahradu (celkem 517 m and sup2;) se dostanete z přední i zadní strany! Zezadu vede samostatný příjezd přes nový most, ideální pro dodávku či obytný vůz. Na konci zahrady je prostor (předjednaný se stavebním úřadem) pro velkou garáž či dílnu. Je tu i možnost přikoupení kousku pozemku od souseda pro ještě širší vjezd.

Království pod střechou:

To pravé kouzlo se ukrývá úplně nahoře. Podkroví je obrovský open-space s novým dřevěným trámovým stropem,

který zalévá sluncem neuvěřitelných 8 střešních oken. Ideální místo pro gigantickou hernu, ateliér, nebo prostor k rozdělení na dva samostatné pokoje.

Jak bude vypadat naše spolupráce? (Společně k cíli):

Inspirace na místě: Dům si projdeme a vy nám řeknete svou vizi.

Reálná kalkulace: Vyberete si materiály. My pro vás připravíme transparentní rozpočet. Víme, jak se dnes ceny materiálů hýbou, proto kalkulujeme fér a s rozumnou rezervou abyste přesně věděli, na čem jste, bez nereálných slibů.

Realizace: Naši profíci se pustí do práce (položíme podlahové topení, zalijeme anhydritem, osadíme schodiště dle schváleného projektu, položíme obklady a zapojíme vnitřní jednotku čerpadla). Dokončení stavby s námi je možnost a svobodná volba, nikoli podmínka.

Zabydlení: Odemknete si nový, voňavý dům a rovnou bydlíte.

Technické shrnutí pro vaši jistotu:

Sítě: Městská voda (Insta), obecní kanalizace, dešťovka do obecní sítě. Plyn přiveden (odpojen v HUP).

Zastavěná plocha: 85 m and sup2; Zahrada: 432 m and sup2;

PENB: Celková budova třída D, avšak velmi důležitý ukazatel samotného vytápění spadá do úsporné třídy C.

Cena za dům v aktuálním stavu: 7.700.000 Kč  
(Kalkulaci pro dokončení na klíč vám rádi připravíme na míru).

Nenechte si utéct příležitost vybudovat domov bez kompromisů.  
Zavolejte mi a domluvte si osobní prohlídku. Těším se, až vám tento dům s obrovským potenciálem ukážu.



Vyřizuje

**Mgr. Martin Daniel**

**Tel.:** +420 776743313

**GSM:** +420 776743313

**E-mail:** [martin.daniel@renovioreality.cz](mailto:martin.daniel@renovioreality.cz)