

## Prodej rodinného domu 111 m<sup>2</sup>, pozemek 1076 m<sup>2</sup>, Žalkovice

Žalkovice

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Info u ceně u RK

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	134 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	111 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1076 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, který kombinuje moderní bydlení, klidnou lokalitu a zároveň skvělou dostupnost do města? Právě jste ho našli.

V exkluzivním zastoupení Vám nabízím novostavbu rodinného domu o dispozici 4+kk, situovanou na hranici obce Říkovice u Přerova, v katastrálním území Žalkovice - lokalita, která v posledních letech výrazně získává na atraktivitě.

Velkou výhodou je výborná dopravní dostupnost - díky nové dálniční infrastruktuře se dostanete: do Přerova během pár minut, do Kroměříže cca 10 minut, a napojení na dálnici Vám zajistí rychlé spojení i do dalších měst.

Ideální kombinace klidného bydlení a rychlé dostupnosti.

Dům byl zkolaudován v roce 2021 a jedná se o kvalitní dřevostavbu, která nabízí komfortní a úsporné bydlení. Užitná plocha domu činí 111 m<sup>2</sup>, což zajišťuje dostatek prostoru pro rodinný život i soukromí každého člena domácnosti.

Dominantou domu je světlý obývací prostor s kuchyňským koutem, který plynule navazuje na zahradu. Atmosféru domova podtrhují krbová kamna, která dodají interiéru nejen teplo, ale i jedinečný pocit pohody. Komfort po celý rok zajišťuje také podlahové vytápění napojené na elektrokotel.

K nemovitosti náleží samostatná dvougaráž o velikosti 40 m<sup>2</sup>, která poskytne pohodlné parkování pro dvě vozidla i dostatek úložného prostoru.

Velkým benefitem je pozemek o rozloze 1 076 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek prostoru pro zahradu, relaxaci i rodinné aktivity. Na pozemku se navíc nachází retenční nádoba na dešťovou vodu, což přináší praktické i ekonomické výhody při údržbě zahrady.

Dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci, což zajišťuje bezstarostný provoz bez nutnosti dalších investic.

Shrnutí hlavních výhod:

- novostavba z roku 2021 - bez nutnosti dalších investic
- dispozice 4+kk, užitná plocha 111 m<sup>2</sup>
- dvougaráž 40 m<sup>2</sup>
- pozemek 1 076 m<sup>2</sup>
- podlahové vytápění + krbová kamna
- napojení na vodovod i kanalizaci
- retenční nádrž na dešťovou vodu
- skvělá dostupnost - Přerov, Kroměříž, dálnice

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají moderní, klidné bydlení s perfektní dostupností do města.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Tenhle dům má přesně ten typ atmosféry, který si zamilujete hned při první návštěvě.



Vyřizuje

**Jan Prudil**

**Tel.:** 725 80 80 80

**GSM:** +420 725 80 80 80

**E-mail:** [jan.prudil@boreality.cz](mailto:jan.prudil@boreality.cz)