

**Prodej domu 93 m<sup>2</sup>, pozemek 168 m<sup>2</sup>**

Václava Babky, 77900, Olomouc

**8 999 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	168 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nízkoenergetický řadový dům se zahradou - Olomouc, Týneček

Jako přímý majitel nabízím k prodeji krajní sekci řadového domu, která svou dispozicí a komfortem odpovídá prostornému jednopodlažnímu bytu 3+kk. Tento dům je starý pouhých 1,5 roku a byl obýván cca 1 rok - je tedy ve stavu nové stavby, navíc s již dokončenými interiéry a zahradou. Nejedná se o běžnou stavbu, ale o dům postavený s důrazem na maximální udržitelnost, životnost a minimální provozní náklady.

Lokalita: Klidná oáza s městem za zády

Dům se nachází v lukrativní a tiché části Olomouc - Týneček.

- Skvělá dostupnost: Do centra Olomouce se dostanete za 7 minut autem.
- Aktivní život: Pouhých 5 minut od moderního komplexu Nutrend World.
- Soukromí: Samostatný vchod a zahrada v rovině. Vlastní parkovací místo.

Interiér a nadstandardní vybavení

Tento dům byl budován s důrazem na kvalitu:

- Užitná plocha: 85 m<sup>2</sup> + 9 m<sup>2</sup> terasa s markýzou.
- Podlahy: V celém domě (kromě koupelen a zádveří) jsou položeny dřevolaminátové podlahy, které interiéru dodávají teplo a styl.
- Kuchyně: Moderní kuchyňská linka na míru včetně kompletní sady spotřebičů a lednice.
- Koupelny: V domě najdete 2 koupelny - hlavní s vanou pro relaxaci a druhou samostatnou s toaletou a umyvadlem.
- Osvětlení: Moderní svítidla a lustry instalované po celém domě.
- Částečné extra vybavení v ceně: Téměř nový, pohodlný a praktický gauč, sada skříní v pokoji a praktický nábytek v zádveří (botník, skřín).

Zahrada a úložné prostory

Vlastní rovinatá zahrada o výměře 116 m<sup>2</sup> :

- Zahradní domek: Praktický bonus pro uložení zahradního nábytku, náradí, kol nebo sezónních věcí.
- Terasa: 9 m<sup>2</sup> prostoru pro venkovní stolování. Vybavena elektrickou markýzou pro příjemný stín během letních dnů.
- Parkování: Vlastní místo přímo před domem.

\* Technologie a úspory

Dům je navržen jako nízkoenergetický, s technologií Thriftybuild a využitím obnovitelných materiálů. Hlavní izolaci tvoří foukaná celulóza Climatizer Plus, která má unikátní schopnost v létě udržet v interiéru příjemný chlad a v zimě nepustit teplo ven.

- Energetická efektivita: Náklady na vytápění jsou srovnatelné s pasivními domy.
- Vytápění: Komfortní přímotopné konvektory (díky špičkové izolaci velmi úsporné).
- Ohřev vody: Bojler napojený na vlastní fotovoltaické panely. Solární panely: Instalovány pro efektivní ohřev vody.
- Okna: Kvalitní trojskla pro dokonalý tepelný i akustický komfort.

Hlavní benefity:

- Krajní dům (soused pouze z jedné strany)
- Nadstandardní materiály (dřevo, moderní sanita)
- Nízké měsíční náklady díky moderním technologiím a solárnímu ohřevu
- Extra úložný prostor v zahradním domku

- Ihned k nastěhování bez dalších investic
- Udržitelnost = ekologická konstrukce Thriftybuild.
- Stav novostavby = bez nutnosti jakýchkoliv investic.

Cena: 8.999.000 Kč

Tento dům kombinuje svobodu vlastního pozemku s bezúdržbovostí moderního bytu. Přijďte se podívat osobně! Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)