

## Prodej novostaveb bytů 4+kk 110 m<sup>2</sup> - 124 m<sup>2</sup>, zahrada 130 m<sup>2</sup>, Dolní Němčí, okres Uherské Hradiště

**6 690 000 Kč**  
za nemovitost

Polní, 68762, Dolní Němčí

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Stáří objektu:</b>	2027	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Výška stropu:</b>	2.5	<b>Sklep:</b>	13 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI: ID 02693 | Filip Hladiš & Explicit Reality

Nabízíme Vám k prodeji moderní a nadstandardně řešené bydlení v klidné části obce Dolní Němčí, kde získáte soukromí, dostatek venkovního prostoru a komfort novostavby v příjemné rezidenční lokalitě. Projekt tvoří rodinný dům o 3 bytových jednotkách, přičemž každá z nich nabídne velkorysou dispozici 4+kk, vlastní zahradu, terasu, sklep i parkovací stání přímo před domem.

Jedná se o promyšlené bydlení pro rodiny, které hledají dostatek prostoru, moderní technologie a klidné místo pro život. Díky kvalitnímu provedení, praktickému dispozičnímu řešení a nadstandardním prvkům je tento projekt ideální jak pro vlastní bydlení, tak jako dlouhodobě hodnotná investice.

- 3 bytové jednotky o dispozici 4+kk
- celková plocha: byt A: 121 m<sup>2</sup>, byt B: 124 m<sup>2</sup>, byt C: 110 m<sup>2</sup>
- užitná plocha: byt A: 108 m<sup>2</sup>, byt B: 110 m<sup>2</sup>, byt C: 98 m<sup>2</sup>
- zahrada včetně terasy 130 m<sup>2</sup> u každého bytu
- terasa 16 m<sup>2</sup>, sklep: byt A: 12,7 m<sup>2</sup>, byt B: 14,8 m<sup>2</sup>, byt C: 12,7 m<sup>2</sup>
- 1 podzemní podlaží a 2 nadzemní podlaží
- vlastní venkovní parkovací stání před domem

- cihelná novostavba z Porfixu (sklep 375 mm, nadzemní podlaží 300 mm, mezi byty akustické zdivo)
- kolaudace plánována na 2. polovinu roku 2027
- zateplení polystyrenem EPS 200 mm + silikonová omítka
- sedlová střecha, dřevěné vazníky, betonová krytina
- dešťová voda svedena do retenční nádrže 9 m<sup>3</sup>
- zděné sklepní prostory
- zahrady budou rozděleny oplocením, pozemky budou terénně upraveny včetně branky na zahradu
- plastová okna s izolačními trojskly, stropy keramické Porotherm + železobeton
- podlahy anhydrit + vinylová krytina (včetně schodů), podlahové vytápění (topné kabely)

- koupelna a WC budou dokončeny ve standardu
  - prostor pro pračku a sušičku v technické místnosti
  - kuchyňská linka není součástí dodávky - byt si tak můžete dokončit podle vlastních představ
  - klimatizace, venkovní žaluzie, bioklimatická pergola
- 
- velmi klidná lokalita s minimální dopravou
  - bez průmyslových zón a rušivých vlivů
  - nová rezidenční zástavba rodinných domů
  - obytné místnosti orientované na jihovýchod a severozápad
  - přístup k domu z přední strany
  - v obci naleznete občanskou vybavenost jako obchody, školu, školku, lékaře, sportoviště, restauraci i hospodu
- 
- výstavba a kolaudace: 2. polovina roku 2027
  - fotografie v inzerátu jsou vizualizace, které znázorňují možnou podobu nemovitosti po dokončení.

Financování:

- 15% při podpisu smlouvy o smlouvě budoucí
- 70% po hrubé stavbě
- 15% po kolaudaci

Cena se může lišit v závislosti na výběru konkrétního bytu.

Potkejme se osobně na místě, co Vy na to? Zavolejte mi nebo napište a já Vám sdělím veškeré detaily do poslední cihly. Chtěli byste, abych i Vás zastupoval při prodeji? Stačí mi napsat, jsem tu pro Vás kdekoli a kdykoli.

Těším se na Vás :)

Hladiš - Reality



Vyřizuje

**Filip Hladiš**

**Tel.:** 773 022 220

**GSM:** +420 773 022 220

**E-mail:** [info@explicitreality.cz](mailto:info@explicitreality.cz)