

## Prodej rodinného domu 4+kk - 124 m<sup>2</sup>, pozemek 1160 m<sup>2</sup>, Velké Popovice - Brnice

**20 785 885 Kč**  
za nemovitost

Velké Popovice

Včetně služeb RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	projekt	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	124 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1160 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	910 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Některé cesty k novému domu začínají prázdným pozemkem a dlouhým přemýšlením, co na něm vlastně postavit. Tady už je první důležitý krok připravený. V Brnici u Velkých Popovic nabízíme pozemek o výměře 1 160 m<sup>2</sup> s architektonickou studií moderního přízemního domu 4+kk a možností navázat na realizaci s domluvenou stavební firmou, která dům navrhovala.

Dům A je ve studii navržený jako zděný bungalov s užitnou vnitřní plochou 124,2 m<sup>2</sup> a zastavěnou plochou RD 250 m<sup>2</sup>. Hlavní část dispozice tvoří obývací pokoj s kuchyní o výměře 47,8 m<sup>2</sup>. Je to prostor, který má fungovat jako skutečné centrum domácnosti – pro vaření, stolování i společný čas. Dále návrh počítá se třemi samostatnými pokoji, dvěma koupelnami, šatnou u ložnice, technickou místností, chodbou a předsíní. Takové řešení dává domu praktičnost pro rodinný život, práci z domova i návštěvy.

Velkou hodnotou této varianty je samotný pozemek. Výměra 1 160 m<sup>2</sup> dává budoucímu majiteli dostatek prostoru pro zahradu, venkovní posezení i vlastní způsob využití okolí domu. Součástí uvažovaného standardu výstavby je krytá terasa a kryté stání pro dvě auta včetně zpevněné plochy.

Standard domu počítá s designovým řešením fasády, hliníkovými okny a vstupními dveřmi, venkovními žaluziemi, tepelným čerpadlem s teplovodním podlahovým vytápěním, rekuperací se zpětným ziskem vlhkosti a přípravou pro budoucí fotovoltaiku. Dům bude dokončený ve standardu pro bydlení, včetně koupelen, podlah, interiérových dveří, finálních maleb, vypínačů, zásuvek a základní elektrokompletace. Kuchyňská linka, oplocení, zahradní úpravy a inženýrské sítě nejsou součástí uvedené ceny.

K dispozici je i dům B - více informací najdete na našem webu.

V tuto chvíli jde o architektonickou studii. Projektová dokumentace a povolovací proces budou navazovat v dalším kroku, díky čemuž má budoucí majitel ještě prostor řešit případné úpravy návrhu v rozsahu dohody se stavební firmou.

Cena pozemku činí 9 164 000 Kč. Aktuální indikativní cena výstavby domu dle navrženého řešení činí 11 621 885 Kč včetně DPH. Součet pozemku a aktuálně uvažované výstavby je 20 785 885 Kč. Cena výstavby se může změnit podle zvolených úprav, standardu a technického řešení.

Předpokládané zahájení výstavby je přibližně za půl roku po uzavření smluv a dokončení navazující přípravy, samotná realizace přibližně jeden rok. Prodej pozemku bude řešen kupní smlouvou a výstavba samostatnou smlouvou o dílo uzavřenou přímo mezi kupujícím a stavební firmou.

PENB zatím nebyl zpracován, proto uvádíme třídu G.

K jednání je případně také možnost koupě obou pozemků a vytvoření vlastního řešení domu. Pro více informací nás kontaktujte.



Vyřizuje

**Patrik Nováček**

**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 720146274

**E-mail:** [patrik@nyxusreality.cz](mailto:patrik@nyxusreality.cz)