

## Prodej nadstandardní novostavby rodinného domu 5+kk s ateliérem v obci Stará Ves u Bílovce

74301, Bílovec

**7 300 000 Kč**  
za nemovitost

Advokátní úschova peněz a  
právní servis  
samozřejmostí

|                               |                                  |                                 |                           |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                   |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                         |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 150 m <sup>2</sup>        |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 300 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 2156 m <sup>2</sup>       |
| <b>Umístění objektu:</b>      | okraj obce                       | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice; autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody         |
| <b>Topení:</b>                | Jiné                             | <b>Odpad:</b>                   | ČOV pro celý objekt       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná                |                                 |                           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rozestavěný samostatně stojící rodinný dům o dispozici 5+kk, jehož celková užitná plocha činí velkorysých 300 m and sup2;. Součástí této výměry je také samostatný prostor o rozloze 70 m and sup2;, který nabízí ideální potenciál pro využití jako umělecký ateliér, domácí posilovna nebo zázemí pro firemní podnikání. Celá stavba je citlivě umístěna na pozemku o celkové výměře 2 156 m and sup2;, který budoucím majitelům zaručí soukromí a nabídne široké možnosti pro budoucí krajinářské a zahradní úpravy.

Při projektování a samotné výstavbě byl kladen maximální důraz na dlouhou životnost a kvalitu, přičemž veškeré stavební části jsou naddimenzované, což zaručuje stabilitu i skvělé tepelně izolační vlastnosti. Obvodové zdivo je vybudováno z přesných tvárnic Ytong a budoucí majitel získá v ceně také zbývající materiál na dokončení vnitřních příček, několik sádkartonových desek a další drobný montážní materiál. Konstrukci kryje střecha s kvalitní krytinou Tondach Condition 12, do které jsou osazena spolehlivá střešní okna značky Velux. Výborné izolační vlastnosti domu dále podporují moderní okna s trojskly, jež minimalizují úniky tepla a hluk z okolí.

Objekt je navržen ve velmi úsporné energetické třídě PENB B a v celém interiéru se počítá s instalací podlahového vytápění. Hlavním zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo, které je již zakoupeno a bezpečně uskladněno, takže je připraveno k okamžité montáži. Atmosféru rodinného domova pak může dotvořit krb, pro který je v domě již instalován skládaný komín.

Nemovitost disponuje také nadstandardním technickým zázemím, které potěší náročné klienty i řemeslníky. Součástí stavby je totiž prostorná garáž s kapacitou pro dvě osobní auta, na kterou plynule navazuje velkoryse řešená dílna. Co se týče inženýrských sítí, dům je napojen na obecní vodovod i elektřinu a pro likvidaci odpadních vod je v projektu naplánována domovní čistírna odpadních vod.

Tato stavba představuje ideální příležitost pro zájemce, kteří hledají rozestavěný dům bez kompromisů v materiálech a chtějí si finální design interiéru přizpůsobit vlastním představám. Nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem a v případě zájmu o bližší informace nebo prohlídku mě můžete kdykoliv kontaktovat.



Vyřizuje

**Zdeněk Rolák**

**Tel.:** +420 725522724

**GSM:** +420 725522724

**E-mail:** [rolak@comfort-reality.cz](mailto:rolak@comfort-reality.cz)