

## Moderní vila 5+kk s dvojgaráží, 202 m<sup>2</sup>, pozemek 801m<sup>2</sup>, Janovice nad Úhlavou

Janovice nad Úhlavou

**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře

|                               |                        |                               |                                  |
|-------------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                      | <b>Užitná plocha:</b>         | 202 m <sup>2</sup>               |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>          | novostavba                       |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce       | <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                | <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                         |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; autobus | <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní vila 5+kk s dvojgaráží – nová rezidenční lokalita Janovice nad Úhlavou

V Janovicích nad Úhlavou připravujeme výstavbu nové rezidenční lokality moderních vil. Pokud hledáte nadčasovou architekturu, prostorné bydlení a klidnou lokalitu s výbornou dostupností do Klatov i Plzně, právě nyní máte možnost stát se jedním z prvních majitelů.

Nabízíme ke koupi moderní vilu o dispozici 5+kk s užitnou plochou 202,7 m<sup>2</sup> na pozemku o výměře 801 m<sup>2</sup>.

Dům zaujme čistou moderní architekturou, velkými prosklenými plochami, dvojgaráží a promyšlenou dispozicí, která propojuje společenskou část domu se zahradou a zároveň poskytuje dostatek soukromí v obytném patře.

Dispozice

### 1. NP

vstupní hala,  
pracovna nebo pokoj pro hosty,  
koupelna s WC,  
technická místnost,  
spíž,  
kuchyně s ostrůvkem,  
prostorný obývací pokoj s jídelnou (53 m<sup>2</sup>),  
dvojgaráž.

### 2. NP

hlavní ložnice se šatnou,  
dvě dětské ložnice,  
dvě koupelny,  
samostatná prádelna,  
další šatna.

Dům bude realizován jako zděná nízkoenergetická stavba s energetickou třídou B, která zajistí komfortní bydlení a nízké provozní náklady.

Cena zahrnuje  
pozemek 801 m<sup>2</sup>,  
projektovou dokumentaci,  
platné stavební povolení,  
napojení na inženýrské sítě,  
kompletní výstavbu domu na klíč.

Cena nezahrnuje  
kuchyňskou linku včetně vestavných spotřebičů,  
realizaci venkovních teras zobrazených na vizualizacích, které nejsou součástí zastavěné plochy domu,  
dřevěné obložení fasády.

Tyto položky lze na přání investora realizovat v rámci klientských změn.

Projekt umožňuje individuální úpravy dispozice, materiálů i vybavení. Na přání lze dům vybavit inteligentním systémem Loxone Smart Home pro ovládání vytápění, osvětlení, stínění i zabezpečení.

#### Lokalita

Janovice nad Úhlavou nabízejí kompletní občanskou vybavenost – školu, školku, obchody, restaurace, poštu, zdravotní služby i vlakové spojení. Klatovy jsou vzdálené přibližně 10 minut, Plzeň 35 minut. V okolí se nachází krásná příroda, cyklostezky a turistické trasy v blízkosti Šumavy.

Výstavbu realizuje zkušená stavební společnost s důrazem na kvalitní materiály a vysoký standard provedení.

Pro více informací nebo sjednání osobní schůzky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám představím celý projekt i možnosti jeho individuálního přizpůsobení.



Vyřizuje

**Zdeněk Kríž**

**Tel.:** 773884225

**GSM:** 727975507

**E-mail:** [kriz@novisreality.cz](mailto:kriz@novisreality.cz)