



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 18538

## Podej samostatně stojícího RD 5+kk s garáží a zahradou

Pod Skalkou, 66402, Ochoz u Brna



**29 400 000 Kč**

za nemovitost

+ 1% + DPH provize RK



Vyřizuje

**Ing. Pavlišová Irena**

**Tel.:** +420 739208107

**GSM:** +420 739208107

**E-mail:**

[pavlisova@fiedlerreality.cz](mailto:pavlisova@fiedlerreality.cz)

|                          |                    |                                 |                      |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová              |
| <b>Stav objektu:</b>     | novostavba         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                    |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 257 m <sup>2</sup>   |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 210 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1033 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Topení:</b>                  | Lokální - elektrické |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | C - Vyhovující       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si vám zprostředkovat koupi novostavby viladomu (označení B) v rezidenční lokalitě Pod Skalkou v Ochozu u Brna. Jedná se o třetí etapu výstavby, která zahrnuje čtyři rodinné domy v nadstandardním provedení. Dvoupodlažní dům s užitnou plochou 210 m<sup>2</sup>, zasazený do jižního svahu, je obklopen pozemkem s celkovou výměrou 1033 m<sup>2</sup>.

1. PP - technické: zádveří, vstupní hala, WC, technická místnost, pracovna, garáž pro dva automobily;

1. NP obytné: hala, obývací pokoj s kuchyňským koutem (48 m<sup>2</sup>, v obytné části s výškou stropu 4,5 m), dva pokoje (12,5 m<sup>2</sup>; 12,5 m<sup>2</sup>), ložnice s vlastní šatnou, koupelnou a toaletou (24 m<sup>2</sup>), koupelna společná s toaletou, vstup na tři terasy a do zahrady.

Technický popis: základové pasy + ŽB základová deska, svislé konstrukce 1.PP btb tvarovky, 1.NP keramické tvarovky,

strop 1.PP ŽB monolitická deska, strop 1.NP řešen jako součást konstrukce dřevěného krovu, střecha sedlová s keramickou krytinou, omítaná fasáda s částečně dřevěným obkladem ze sibiřského modřínu, provedená v zateplovacím systému ETICS, výplně otvorů hliníkové, velkoplošná skla, předokenní žaluzie. Primárním zdrojem tepla je rekuperační jednotka s integrovaným tepelným čerpadlem s výkonem až 1,3 kW, sekundárním zdrojem tepla je ve všech místnostech elektrické podlahové topení, interiérové schodiště zděné Ytong, dešťová voda svedena do akumulační jímky s bezpečnostním přepadem do vsakovacích bloků.

Venkovní schodiště propojuje úroveň vjezdu a zahrady v úrovni 1.NP. Celý pozemek bude oplocen, uliční oplocení bude tvořit opěrná zeď, zpevněné plochy budou zajišťovat jedno odstavné a jedno parkovací místo.

V současné době je dům ve fázi hrubé stavby s plánovaným dokončením 2.Q 2023, nyní ještě s možností změn. V lokalitě Pod Skalkou se k prodeji nabízí i další RD, více informací v RK.

Obec Ochoz u Brna leží na okraji CHKO Moravský kras v těsné blízkosti lesů, ve vzdálenosti 7 km od hranice městské části Brno - Líšeň.

Občanská vybavenost: Česká pošta, praktický lékař pro dospělé, ZŠ a MŠ, Lesní mateřská škola LESINKA, Restaurace Na kovárně, pension Ochozzerie, Bistro - areál Svazarmu, Restaurace Verona, zájmové organizace Skaut, TJ.

Dostupnost IDS: autobus 201 - Židenice nádraží, Jedovnice; autobus č. 210 - Hostěnice, Bílovice nad Svitavou (žel. stanice).