



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 18539

Prodej novostavby RD 5+kk s dvojgaráží a velkou zahradou v Ochozu u Brna.

Pod Skalkou, 66402, Ochoz u Brna

38 800 000 Kč

za nemovitost

+ 1% + DPH provize RK

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	188 m ²
Užitná plocha:	225 m ²	Plocha parcely:	1914 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Vyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si vám zprostředkovat koupi novostavby viladomu 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 225 m², zasazený do jižního svahu, je obklopen pozemkem s celkovou výměrou 1914 m².

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

1. NP obytné: hala, obývací pokoj s kuchyňským koutem (57 m², v obytné části s výškou stropu 4,5 m), dva pokoje (14,5 m²; 14,5 m²), ložnice s vlastní šatnou, koupelnou a toaletou (24 m²), koupelna společná s toaletou, vstup na dvě 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 akumulací jímky s bezpečnostním přepadem do vsakovacích bloků.

Venkovní schodiště propojuje úroveň vjezdu a zahrady v úrovni 1.NP. Celý pozemek bude oplocen poplastovaným pletivem do výšky 1,5 m, uliční oplocení bude tvořit opěrná zeď, zpevněné plochy budou zajišťovat jedno odstavné a jedno parkovací místo.

Cena domu zahrnuje dokončení and #34;na klíč and #34;. 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).



Vyřizuje

Ing. Pavlišová Irena

Tel.: +420 739208107

GSM: +420 739208107

E-mail: pavlisova@fiedlerreality.cz