

## K prodeji novostavba v Rudíkově, okr. Třebíč

Rudíkov



**9 500 000 Kč**

za nemovitost

cena včetně provize RK



Vyřizuje

**David Chaloupka**

**GSM:** +420731508275

**E-mail:**

[david.chaloupka@re-max.cz](mailto:david.chaloupka@re-max.cz)

|                          |                    |                               |                       |
|--------------------------|--------------------|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b> | 190 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | dřevěná               |
| <b>Stav objektu:</b>     | novostavba         | <b>Druh prostor:</b>          | Jiné                  |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji krásnou prostornou novostavbu (dřevostavbu) rodinného domu o dispozici 5+kk o zastavěné ploše 126m<sup>2</sup> a celkové ploše pozemku 481m<sup>2</sup> v klidné části obce Rudíkov, v blízkosti měst Třebíč (10km) a Velké Meziříčí (10km). Obec se nachází u hlavní silnice do obou měst (skvělá dostupnost!). Nízkoenergetická budova třídy A byl navržena tak, aby svým majitelům poskytovala maximální komfort bydlení. Dům je dvoupodlažní v jižním svahu, v přední části se zpevněnou plochou pro stání vozidel (2-3 vozidla). V zadní části je zahrada s prostorem pro terasu. Obytnou část v přízemí tvoří velký obývací pokoj s kuchyňským koutem, prosklený do dřevěné terasy a bočního ochozu. V přízemí se dále nachází vstupní hala, samostatná šatna, sociální zařízení (wc, sprcha) a technická místnost s přímým výstupem do zahrady (technické zázemí, kotel, ovládání domu, samostatné wc). Do nadzemního podlaží vede masivní schodiště. V nadzemním podlaží se nachází 4 pokoje se samostatnými vstupy z centrální chodby, a dále koupelna s vanou a samostatné WC. Ze dvou východně situovaných pokojů vedou autonomní vstupy na boční ochoz. Největší pokoj - ložnice má svoji samostatnou šatnu.

Podlahové krytiny: plovoucí masivní dřevěné podlahy a koberec, sanitární prostory, vstupní a technická místnost jsou opatřeny keramickou dlažbou a keramickými obklady. Vytápění podlahovým topením z plynového kondenzačního kotle, rozvody teplé a studené pitné vody připojené na místní vodovod, dále připojení na místní kanalizaci. Zasklení kvalitními izolačními trojskly. Střešní krytina plechová falcovaná. Dřevěná fasáda i boční terasy z vysoce kvalitního a

odolného Sibiřského modřínu s olejovou úpravou v kombinaci s fasádními obkladovými deskami. Umístění domu v klidné ulici v centru obce poskytuje majitelům naprostý klid, pěkný výhled a skvělou dostupnost (obecní úřad, základní devítiletá škola, autobusová zastávka, obchod, restaurace).

Obec Rudíkov díky vlastní samosprávě poskytuje naprostý komfort svým občanům. Ideální bydlení pro rodiny či náročné klienty.

Nemovitost lze využít jak k trvalému bydlení tak i ke komerčnímu využití (sídlo firmy), je zde možný odpočet DPH.