



## Prodej RD Moravský krumlov

Moravský Krumlov

**7 590 000 Kč**

za nemovitost

|                               |                        |                                 |                    |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | novostavba             | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 128 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 270 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 509 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce       | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Vyhovující         |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moravský Krumlov prodej novostavby. V rámci výhradního zastoupení majitele nabízíme na prodej zkolaudovanou novostavbu rodinného domu č.p. 867 nacházející se v klidné lokalitě ulice Větrná v Moravském Krumlově. Moravský Krumlov je město s velice výhodnou polohou, do Brna cca 35 min a za stejnou dobu se dostanete i do Znojma. Z hlediska dispozice se jedná o řadový, patrový a nepodsklepený dům zděné konstrukce, v přízemí je prostorná garáž pro dvě vozidla, samostatná koupelna (WC, sprcha, příprava na pračku) a dva úložné prostory. V obytné části nacházející se v horních patrech je dalších 7 pokojů, vstupní předsíň a dvě prostorné koupelny. Uspořádání domu nabízí možnosti variability od 6+1, nebo dvě samostatné bytové jednotky. ( 2+kk a 5+1, nebo 3+1 a 3+kk). Právě proto je dům před finálním dokončením o kterém si rozhodne už nový majitel. ( K dokončení je tedy 2x koupelna, podlahové krytiny, interiérové dveře a kuchyně). Celková výměra užitné části tedy činí 179 m<sup>2</sup>. Vytápění obytných prostor elektrickým podlahovým topením společně s přípravou na instalaci tepelných čerpadel vzduch-vzduch opět dle přání kupujícího zájemce, toto spolu se zateplenou konstrukcí zajišťuje velmi příznivou energetickou náročnost domu a to třídy C. Připojení na inženýrské sítě (městská voda, kanalizace, elektřina) bez plynu. Zděná konstrukce je tvořena zdícím systémem PORFIX 30 dále zateplený fasádním polystyrenem tl. 180 mm, zateplení interiérových podhledů minerální vatou ISOVER UNI tl. 300 mm, zateplení podlah polystyrenem 80 mm. Nové vstupní dveře a plastová okna (profil Gealan S 8000 IQ Standard, U=0.6). Součástí rodinného domu je dále navazující obdélníková rovinná zahrada. Aktuální celková výměra pozemku činí 397 m<sup>2</sup>, další část pozemku o výměře cca 112 m<sup>2</sup> je v dlouhodobém pronájmu od města M. Krumlova, to znamená, že je k užívání celkem cca 509 m<sup>2</sup> plochy pozemku-zahrady. V případě zájmu je možné po domluvě celý dům dokončit při použití standardních materiálů cca 500.000kč. K ceně nemovitosti je nutné připočíst provizi rk. Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvyšší nabídkou. Více informací u makléře.



Vyřizuje

**Jan Machát**

**Tel.:** 774 466 101

**GSM:** 608354051

**E-mail:** [machat@iqcs.cz](mailto:machat@iqcs.cz)