

## Prodej patrového RD 110 m2, Nový Šaldorf

Jilmová, 67181, Nový Šaldorf, Nový Šaldorf-Sedlešovice

**Neuvedeno**  
za nemovitost

info v RK

|                          |                        |                                 |                             |
|--------------------------|------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                     |
| <b>Stav objektu:</b>     | novostavba             | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                           |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 191 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 145 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 472 m <sup>2</sup>          |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 281 m <sup>2</sup>     | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž; Parkoviště           |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce             | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová              | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V             |
| <b>Voda:</b>             | Voda - dálkový vodovod | <b>Topení:</b>                  | Jiné                        |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace             | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi novostavbu patrového RD se zahradou a garáží ve vinařské Obci Nový Šaldorf - Sedlešovice, která těsně sousedí se Znojmem.

Novostavba patrového domu je nyní dokončena a připravena k nastěhování.

Chybí už jen doladit vkusným nábytkem.

Nyní je zde kuchyňská linka včetně elektrospotřebičů, dále koupelnový nábytek v přízemí, klimatizační jednotky v každém pokoji, venkovní žaluzie a v 1.patře designová praktická šatní skříň s policovými regály.

Dispozice RD je 4+kk, ale lze také rozdělit prostorný obývací pokoj na 2 samostatné místnosti (jak je řešeno u vedlejších RD).

Z předsíně domu 4,8 m2 se vstupem do garáže 23 m2 vstoupíme do kuchyně s obývacím pokojem 46,5 m2. Odtud můžeme na terasu. Terasa je nyní vydlážděna a připravena k dokončení společně se zahradou.

Využit lze také prostor pod schodištěm 0,90 m2.

V obývacím pokoji je klimatizace, francouzská okna a venkovní žaluzie.

Je zde příprava pro krbová kamna.

Pokračujeme dále do koupenny se sprchovým koutem a toaletou 6,7 m2.

Zde je umístěné tepelné čerpadlo, které bude přispívat k nízkým provozním nákladům domu.

Po dřevěném schodišti vstoupíme do prvního patra domu, kde jsou tři samostatné pokoje s výměrami: 12,4 m2, 11,9 m2 a 12,4 m2. Na konci chodby 16,4 m2 se nachází sklad 2,5 m2 a dále koupelna s vanou a toaleta 5,7 m2.

Každý pokoj má klimatizaci.

Celková plocha pozemku má výměru 472 m<sup>2</sup>.

Na zahradu lze vstoupit přímo z kuchyně přes terasu, dále z garáže - kde jsou extra dveře a nebo kolem domu z jeho pravé strany.

Před garáží 23 m<sup>2</sup> je jedno parkovací stání a lze pohodlně zaparkovat také před domem.

Hledáte-li novostavbu v této lokalitě, neváhejte mě kontaktovat.

Obec Nový Šaldorf - Sedlešovice patří k velmi žádaným lokalitám, kde budete mít vše na dosah a v dostupné vzdálenosti.

Zavítáte-li do vinařských uliček, pohodlně dojdete pěšky domů.

Máte-li rádi vinařskou nebo cykloturistiku, určitě zde budete na správné adrese.



Vyřizuje

**Mgr. Libuše Drozdová**

**GSM:** +420 722 002 352

**E-mail:** [libuse.drozdova@century21.cz](mailto:libuse.drozdova@century21.cz)