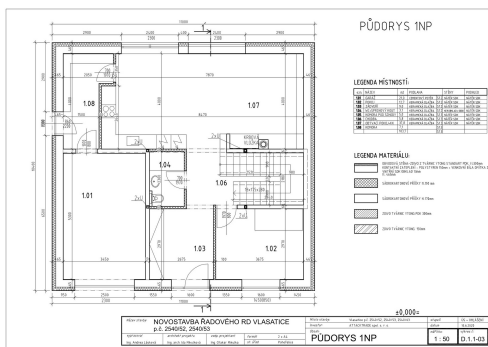


Prodej novostavby RD 5+kk s garáží ve Vlasaticích

69130, Vlasatice

**11 600 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Nikola Charvátová**Tel.:** +420 541 213 390**GSM:** +420 603 575 319**E-mail:**

charvatova@gaute.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	112 m ²
Užitná plocha:	187 m ²	Plocha parcely:	818 m ²
Plocha zahrady:	670 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej novostavby rodinného domu 5+kk s garáží a zahradou ve Vlasaticích, okres Brno - venkov.

Jedná se o koncový dům v klidné ulici s výhledem na místní zámek, kolaudovaný v dubnu 2023 s možností parkování pro další 3 auta na vlastním pozemku před domem.

Celková plocha pozemku 818 m², zastavěná plocha 112 m², zahrada 670 m², užitná plocha domu 187 m².

Dům je zděný (ytong) se sedlovou střechou, nepodsklepený, zateplený, plastová okna trojskla, střešní dřevěná - poplastovaná okna VELUX, elektrický kotel a zásobník na ohřev vody, podlahové vodní topení, v obývacím pokoji krbová kamna s rozvodem teplého vzduchu do jednotlivých pokojů v patře s možností následné regulace pro každý pokoj, podlahové topení se také reguluje v každé místnosti elektronickým termostatem.

Přichystán kompletní rozvod vč. rozvaděče pro fotovoltaiku s vyvedením prostupu až na střechu domu.

Do domu přiveden optický kabel pro internet, rozvod internetu po celém domě.
Zabezpečovací systém + rozvod pro kamerový systém monitorující okolí domu.

Dům není zcela dokončen. Konečný design jsme ponechali na výběru nového majitele.
Předpokládaný rozpočet na dokončení ve středním standardu je cca 850.000,-Kč.
V domě chybí:

finální povrch podlah (nyní broušený anhydrid), obklady, sanita (vana, umyvadlo, WC), parapety, zárubně, interiérové dveře.

Dispozice:

Přízemí (103,7 m²): garáž 21 m² s umyvadlem, odvětráním, alarm pomocí magnetu na dveřích, zádveří 9 m², pokoj 12,7 m², WC se sprchovým koutem a umyvadlem 3,1 m², komora - technická místnost pod schody 5 m², chodba 5,8 m², obývací pokoj s kuchyňským koutem 37,8 m², komora 7,1 m² přístupná z garáže, kuchyně a zahrady se samostatným rozvodem elektřiny pro zahradu.

1.patro (83,6 m²): chodba 7,3 m², koupelna 11,9 m² - připraveno na: vanu, sprchový kout (box), 2 umyvadla, vývod na pračku a sušičku, samostatné WC s umyvadlem 2,1 m², 2x pokoj 23 m², 20,7 m² se střešními okny a klasickým oknem ve štítové zdi a 1x pokoj 18,5 m² pouze se střešními okny.

Veškeré inženýrské sítě - elektřina 220/380V, obecní vodovod, splašková i dešťová kanalizace. Dešťová voda je svedena do nádrže na zahradě (možnost zalévání, čerpadlo).

Zahrada je do tvaru L, vykolíkováná, neoplocená, zpevněný terén na terasu, vyvedena voda i elektřina, na celém pozemku navedena ornice.

K dispozici po dohodě (ihned), není zatížen žádným zástavním právem, možnost financovat hypotečním úvěrem. V případě koupě domu na firmu, možný odpočet DPH.

Dostupnost z Vlasatic do Brna je 20 min autem nebo 30 min autobusem a 10 min od Městys Pohořelice.

Jsou i příjemným místem pro odpočinek a relax, 8 km od Novomlýnských nádrží.

V obci je veškerá občanská vybavenost - obecní úřad, mateřská školka, základní škola, pošta, restaurace, cukrárna, obchod COOP.