



**CS.REALITNÍ
SPOLEČNOST**
reality a hypotéky s důvěrou

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: **6773**

Novostavba rodinného domu, Suchohrdly u Miroslavi

Suchohrdly u Miroslavi



6 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Eliška Křečková

Tel.: 774 466 101

GSM: +420 777 774 633

E-mail: kreckova@iqcs.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	123 m ²
Užitná plocha:	104 m ²	Plocha parcely:	491 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Reagujeme na snížení DPH u stavebních prací a nabízíme Vám tak novou, výhodnější, cenu.

Hledáte klidné bydlení v obci s dobrou občanskou vybaveností a současně s výbornou dostupností do Brna (21min) i Znojma (20min)? Pak pro Vás máme tuto exkluzivní nabídku.

Výstavba rodinného domu bude zahájena v březnu a dokončena v červnu roku 2024. Již nyní tak máte jedinečnou možnost si zarezervovat Váš vysněný dům.

Předmětem prodeje bude polořadový rodinný dům oddělený od sousedního zdvojenou protipožární a protihlukovou stěnou, zajišťující klid a soukromí. Dům bude umístěn na rovinatém pozemku o celkové výměře 491m². S ohledem na současnou energetickou situaci bude dům koncipován tak, aby naplňoval požadavky na moderní bydlení a zároveň zajistil jeho energetickou nenáročnost. Vytápění domu zajistí úsporné tepelné čerpadlo (vzduch-voda) s podlahovým vytápěním. Vekou výhodou je systém rekuperace, který Vám ušetří náklady na vytápění a zároveň zvýší kvalitu vzduchu v domácnosti. Jistě oceníte, že při užitné ploše 103,93m² je výměra obývacího pokoje s kuchyňským koutem

44,51m² . Milovníky vůně a zvuku praskajícího dřeva potěší možnost umístění krbových kamen v obývacím pokoji. Zbývající část užitné plochy je účelně využita tak, že i ostatní obytné pokoje poskytují dostatečný prostor ke komfortnímu bydlení. Na dům bude navazovat zahrada přístupná, mimo jiné, z obývacího pokoje. Zahrada bude orientovaná na jih, což vybízí k vybudování terasy s posezením a bazénem.

Dům bude při předání připraven k okamžitému nastěhování. Zájemce bude mít možnost výběru mezi moderním a venkovským stylem kuchyně a koupelny.

Tento rodinný dům je dokonalým spojením moderního bydlení s klidem venkova a nabízí tak veškerý komfort a pohodlí. Především rodiny s dětmi pak ocení občanskou vybavenost obce - mateřská školka, základní škola (1.-5. třída), hřiště, obchod, služby aj. Lékaři, vyšší stupeň základní školy a komplexní síť obchodů a služeb se nachází v nedaleké Miroslavi.

V neposlední řadě je nutné zmínit, že dům bude konstruován z dřevovláknitých desek s výjimečnými vlastnostmi, jako je nízká tepelná vodivost a značná objemová hmotnost, chránící v létě před horkem a v zimě před chladem. Jedná se o ekologický materiál s dlouhou životností, který akusticky izoluje a zajišťuje zdravé prostředí v interiéru. Je propustný pro páru a díky vláknité struktuře, a tím nízkému faktoru difúzního odporu, umožňuje proces difúze. Další důležitou vlastností je požární odolnost.

Pro více informací a popis standardů kontaktujte makléře.