



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 18951

Výhradní prodej atraktivní novostavby RD 5+kk, 132 m² v obci Dubany/Olšany u Prostějova.

Vrbátky

5 955 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK, včetně právního a finančního servisu.

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	209 m ²
Užitná plocha:	132 m ²	Plocha parcely:	209 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji vám novostavbu energeticky úsporného domu 5+kk se zahradou 209 m² s příjemným soukromím a skvělou dostupností do Olomouce i Prostějova.

Jedná se o pozemek s právem stavby na parcele p.č. 66/3 v k.ú. Dubany, obec Vrbátky, ve fázi před dokončením a před kolaudací, čímž budoucí majitel získá jedinečnou možnost dokončit dílo dle vlastního vkusu, přestav a nápadů. To vše za bezkonkurenční cenu a za pouhých 7 minut pohodové jízdy do Olomouce. Zdá se Vám nemožné ? S námi to možné je !

Pojďme se spolu na dům podívat. Jedná se o zděnou novostavbu s využitím stavebního systému Ytong, zateplenou 10 cm šedým grafitovým polystyrenem, který vykazuje vynikající termoizolační vlastnosti. Hrubá stavba byla dokončena na podzim 2022 a fasáda se silikonovou omítkou v létě 2023.

Dům je dispozičně velmi dobře řešen. V přízemí je předsíň, pracovna, první koupelna a velmi prostorná obývací zóna s možností krbu, s kuchyní a vstupem do zahrady. V patře pak najdeme ložnici se šatnou, další 2 neprůchozí pokoje a velkorysou relaxační koupelnu.

Kvalitní vstupní bezpečnostní dveře, okna sedmikomorová trojskla Veka, elektrická rozvodová skříň v předsíni, příprava pro fotovoltaiickou elektrárnu, připraveno na tepelní čerpadlo. Rozvedená elektroinstalace v celém domě a ve všech místnostech rozvedená příprava na klimatizaci. V celém domě jsou dokončené sádkartonové stropy, v přízemí i v patře lité betonové podlahy, kvalitní termoizolační omítky. Na schodišti připravené osvětlení a vývody nočních světylek.

Konstrukce střechy je trámová se střešní krytinou z valcovaného plechů Satjam. Půda kvalitně zateplená minerální

vatou a zateplený výlez na půdu. Díky trámové konstrukci střechy na půdě vznikl velký úložný prostor pro větší pohodlí a uskladnění sezóních potřeb.

Vytápění domu je možné řešit krbem, podlahovým vytápěním, nebo také úsporným tepelným čerpadlem nebo elektrokotlem.

Napojeno na obecní vodovod i kanalizaci. Plynová přípojka před domem.

Zahrada poskytuje dostatečný prostor na terasu k relaxaci, grilování, hraní s dětmi, vířivku nebo bazén.

Venkovní parkovací stání před domem umožňuje pohodlné zaparkování pro více aut. Před domem je připravený kabel na dobíjení elektroauta a další 1 parkovací stání schválené územním plánem. Většina zájemců jistě ocení optický kabel pro vysokorychlostní internet od roku 2024.

Dům je umístěný na velmi klidném místě k bydlení pro rodiny s dětmi a nabízí vysoký standard bydlení v komfortní vzdálenosti od Olomouce i Prostějova.

Přiložené fotografie a vizualizace interiéru jsou ilustračního charakteru.

Využijte tuto jedinečnou nabídku a domluvte si prohlídku domu s makléřem nabídky.



Vyřizuje

Olga Kelnarová

Tel.: +420 736 532 201

GSM: 775322431

E-mail: olga.kelnarova@dachi.cz