

Prodej, novostavba RD 4+kk s galerií a velkou garáží, CP pozemku 837m2, obec Tučapy, okr. Vyškov

68301, Tučapy

**10 990 000 Kč**

za nemovitost

+ provize RK, včetně
právního servisu, cena k
jednání

Vyřizuje

Ing. David Novák**Tel.:** +420 775 077 502**GSM:** +420 775 077 502**E-mail:** david@realmix.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	200 m ²
Užitná plocha:	140 m ²	Plocha parcely:	837 m ²
Plocha zahrady:	637 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme prodej atypické novostavby RD 4+kk s galerií a velkou garáží až pro 3 auta, CP pozemku 837m2, obec Tučapy, okr. Vyškov, ZP a nádvoří 200m2, UP domu 140m2. Jedná se o jedno podlažní atypický dům zapuštěný do terénu s prostornou garáží pod domem a velikou zahradou kolem domu.

Dům je napojen na tyto inženýrské sítě (el., kanalizace, vodovod), plyn je ukončen přímo před domem, vedle domu je zakopaná retenční nádrž 4m2 na dešťovou vodu. Plán kolaudace objektu je 5/2024.

Dispozice - prostorná hala se samostatnými vstupy do dvou menších pokojů, které mezi sebou mají k dispozici koupelnu s oknem, vanou a WC, dále je z haly přístupná šatna a technická místnost s kotlem a boilerem (+ úložný prostor pod střechou). Z haly je pak vstup do prostorné obývací části s kuchyňským koutem, nad kterým se nachází galerie přístupná po mlynářských schodech, jedná se o prostor vhodný jako klidová/relaxační zóna či jako kancelář. Z hlavního obývacího prostoru je přes velký hliníkový HS portál vstup přímo na vydlážděnou terasu a zahradu, dále je zde vstup do dalšího pokoje s prosklenou posuvnou stěnou se vstupem na terasu, šatnou a samostatnou koupelnu s oknem, sprchovým koutem a WC.

V kuchyňské části záměrně nebyla namontovaná KL, aby si kupující mohl realizovat KL a spotřebiče dle svých představ. Elektro-instalace bude ukončena vypínači a zásuvky zn. Legrand, dveře (zn. Solodoor) jsou v bílém laku, bezfalcové se skrytými panty. Hlavní HS portál v obývacím protoru je hliníkový, jinak jsou okna plastová s izolačním trojsklem (vše z profilu Deceuninck). Zdivo - tvárnice Ytong (obvodové zdivo šířka 450mm), střešní krytina - plechová zn. Satjam (šikmá plocha), fólie zn. Fatrafol (rovná část střechy). Izolace celého střešního pláště je stříkanou tepelnou pěnou tl. 250mm, a to včetně garáže, pod kterou je zavěšen sádrokartonový podhled. V každém pokoji a šatnách je vyvedena elektřina i do plánovaného místa vestavěné skříně pro budoucí osvětlení šatníku. Podlahy - dlažba a lepený vinyl. Skladba podlah v domě - tepelná izolace tl.15cm + systémová deska s rozvody topení + anhydrit + finální vsrtva (vynil, dlažba). Podlaha v garáži je z leštěného betonu bez systémového vytápění (pro případ dílny lze zapojit lokální el. přímotopy - garáž je samostatně jištěna - vlastní rozvaděč). Obvodové stěny v garáži jsou ze ztraceného bednění tl. 40cm které tvoří základ pro dům a jsou obloženy sádrokartonem s odvětráním.

Vytápění je řešeno elektrickým kotlem zn. Protherm s teplovodními podlahovými rozvody v celém domě, rozvody topení, anhydrit na kterém je položen vynil, v koupelnách dlažby. + samostatně lze navíc pustit topné žebříky v koupelnách (systém je nahraditelný tepelným čerpadlem). Ohřev vody řešen el. boilerem zn. Dražice (128l). Hodnota PENB je "B" - velmi úsporná.

V obci Tučapy je MŠ a ZŠ 1-5 třída, vzdálenost od Brna (20 min autem), od Vyškova (8 min autem).

Prohlídky po dohodě, více info v RK.