

**Prodej, novostavba RD 4+kk s galerií a velkou garáží, CP pozemku 837m<sup>2</sup>, 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](mailto:david@realmix.cz)

|                          |                                                            |                                 |                                     |
|--------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| <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>         | přízemní                                                   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 200 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 140 m <sup>2</sup>                                         | <b>Plocha parcely:</b>          | 837 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 637 m <sup>2</sup>                                         | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž; Parkoviště                   |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce                                                 | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice;<br>autobus  |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová                                                  | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V |
| <b>Voda:</b>             | Voda - dálkový vodovod                                     | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet                   |
| <b>Topení:</b>           | Ústřední - elektrické                                      | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                          |
| <b>Ostatní rozvody:</b>  | Kabelová televize;<br>Kabelové rozvody;<br>Ostatní rozvody | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prodej atypické novostavby RD 4+kk s galerií a velkou garáží až pro 3 auta, CP pozemku 837m<sup>2</sup>, obec Tučapy, okr. Vyškov, ZP a nádvoří 200m<sup>2</sup>, UP domu 140m<sup>2</sup>. 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 4m<sup>2</sup> 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 úspěšná.

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.