

# Prodej rodinného domu 295 m2, pozemek 2.536 m2, Vrbovec

67124, Vrbovec


**10 499 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Adam Osička**
**Tel.:** 732 976 694

**GSM:** +420 725 359 685

**E-mail:**
[aosicka@lexamo.cz](mailto:aosicka@lexamo.cz)

|                        |                                                      |                                 |                                               |
|------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                       |
| <b>Stav objektu:</b>   | novostavba                                           | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                             |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                                              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 295 m <sup>2</sup>                            |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 295 m <sup>2</sup>                                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 2536 m <sup>2</sup>                           |
| <b>Ostatní:</b>        | Parkoviště                                           | <b>Umístění objektu:</b>        | samota                                        |
| <b>Doprava:</b>        | autobus                                              | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V              |
| <b>Voda:</b>           | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                                           | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme Vám exkluzivní atypickou novostavbu, která se nachází na osamoceném místě v obci Vrbovec, ideální svou výbornou dostupností do historického města Znojmo a blízkostí k hranicím s Rakouskem. Tento dispozičně promyšlený dům byl dokončen v roce 2018. Nabízí klidný nikým nerušený život s ohledem na nízké provozní náklady a komfortní bydlení, a přitom poskytuje novým majitelům jedinečnou příležitost dokončit interiér podle vlastních představ.

Pozemek o rozloze 2.536 m2 skrývá dům se zastavěnou plochou 207 m2 a celkovou obytnou plochou 295 m2 rozprostírající se na dvou podlažích. Dům je postaven jako nízkoenergetická stavba. Interiér domu je připraven k dokončení a personalizaci novým majitelem. Tato nemovitost nabízí rozmanité využití, ať už pro poklidné bydlení, přestavbu na více bytových jednotek, či k podnikání.

Přízemí nabízí prostornou 5+kk dispozici s větší vstupní místností, halou, schodištěm, komorou, technickou místností, dvěma koupelnami a dvěma WC. Čtyři neprůchozí pokoje zaručují soukromí obyvatelům. Obývací pokoj s budoucí kuchyní má impozantních 48 m<sup>2</sup> a je ideálním místem pro relaxaci u praskajícího dřeva v krbu. Z tohoto pokoje je přístup do spíže a plánované zimní zahrady.

1. patro se nabízí jako 3+1 s prostornou chodbou, komorou a samostatnou koupelou s WC. Zde jsou ve stavebním plánu zahrnuty ještě 2 balkóny a to ze severní a jižní strany. Půdní prostory slouží jako úložiště s přístupem po výsuvném schodišti.

Dům je vybaven podlahovým vytápěním s možností ohřevu pomocí tepelného čerpadla nebo si můžete zatopit v krbu a ten vám díky výměníku vytopí celý dům, což zajišťuje efektivní a ekonomické vytápění. Solární panely pro ohřev vody jsou dalším prvkem zajišťujícím nízké provozní náklady. Obě podlaží mají vlastní odpočet elektřiny a vody. Napojeno na veřejný vodovod i kanalizaci. Zakopané nádrže celkem dvě o objemu 22.000 litrů slouží k zachycení dešťové vody a jsou napojené do domu k možnosti využívání.

PENB je ve zpracování, proto uvádíme energetickou třídu G.

Nezapomínejte, že kromě všech výše zmíněných výhod, tato nemovitost nabízí také rozlehlý pozemek, který poskytuje dostatek prostoru pro vaše zahradnické projekty, relaxaci nebo dokonce malé hospodaření přímo u domu. Představte si vlastní zeleninovou zahrádku, ovocný sad nebo prostor pro vaše domácí mazlíčky, vše v soukromí vašeho pozemku.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají spojení moderního bydlení s klidem přírody. Pokud vás tento domov zaujal a rádi byste se stali jeho novými majiteli, neváhejte nás kontaktovat pro více informací nebo domluvení prohlídky. Těšíme se na vaši návštěvu, kde si můžete osobně prohlédnout vše, co tento jedinečný domov nabízí.

S výhodným způsobem financování vám rád pomůže náš finanční specialista.

Váš realitní parťák ve světě nemovitostí.