

## Prodej rodinného domu 4+kk, 153 m<sup>2</sup> - Znojmo, Načeratice

**8 490 000 Kč**  
za nemovitost

66902, Načeratice, Znojmo

|                               |                    |                                 |                              |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------------|
| <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>        | 153 m <sup>2</sup>           |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 122 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 458 m <sup>2</sup>           |
| <b>Ostatní:</b>               | Parkoviště         | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce                 |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; autobus   | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                    |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Voda - zdroj pro celý objekt |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet  | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Úsporná        |                                 |                              |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Poznejte nízkooenergetický rodinný dům, který uspokojí i ty nejnáročnější sny o vlastním bydlení! Místo, kde se spojuje velkorysý prostor, moderní design a kvalitní materiály.

- + 4+kk
- + 153 m<sup>2</sup>
- + pozemek 447 m<sup>2</sup>
- + luxusní koupelna
- + nízká energetická náročnost
- + tepelné čerpadlo
- + plastová okna s izolačními trojskly
- + kvalitní zateplení
- + technická místnost s druhou toaletou
- + dvě parkovací místa před domem

Tato novostavba nízkooenergetického rodinného domu 4+kk leží kousek od Znojma, v blízkých Načeratících a rozprostírá se na ploše 153 m<sup>2</sup> včetně terasy. Dům už na první pohled zaujme moderním zpracováním a dává tušit, že uvnitř čeká skutečně velkolepá prostornost.

O té vás okamžitě přesvědčí dva jižně orientované světlé pokoje, které nabízí 14 m<sup>2</sup> a 15,4 m<sup>2</sup> plochy. K pokojům přiléhá na jedné straně samostatná toaleta a na straně druhé technická místnost, která je pro větší pohodlí opatřena také toaletou. Nádherná koupelna s velkoformátovými obklady vás potěší vanou i sprchovým koutem.

S celkovými 45 m<sup>2</sup> kraluje všem místnostem obývací pokoj s kuchyňským koutem. Je prakticky řešený do tvaru písmene L a odděluje tak obytnou část od kuchyně. Ta je připravená na velkou kuchyňskou linku a má vstup do spíže. Chvilu při vaření vám jistě zpříjemní výhled do zahrady. Díky francouzským oknům je celá místnost krásně prosvětlená a nabízí zároveň pohodlný vstup na terasu o velikosti 34 m<sup>2</sup>. Možnost jejího celoročního využití umožňuje vyvedená elektřina i voda v nezamrzném systému. Z obývacího pokoje se dostanete i do poslední místnosti v domě - ložnice. Ta je velmi útulná a poskytuje dostatek soukromí a jako bonus vlastní šatnu.

Na oploceném pozemku o celkové rozloze 447 m<sup>2</sup> je i vlastní studna, kterou můžete využít pro závlahu.

Všechna okna jsou připravená na osazení venkovními žaluziemi. Dům je postavený z kvalitních a nadstandardních materiálů - velkoformátové dlažby a obklady, sprchový kout bez vaničky, fasádní omyvatelná omítka s protiplísňovou úpravou a další. Na podlahách je v koupelně a technické místnosti dlažba, v pokojích pak skládaný vinyl.

Topení a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo. Po celém domě je zavedeno podlahové vytápění. Při stavbě byly použity prvotřídní tepelněizolační materiály a dům se tak pyšní energetickou náročností kategorie B. Je napojený na všechny inženýrské sítě a připravený ihned k nastěhování. Součástí jsou i kompletně hotové venkovní úpravy včetně parkování pro 2 vozy.

Obec Načeratice je částí města Znojma, od kterého leží zhruba 6,5 km jihovýchodně.

Pokud vás tento dům zaujal, rád se s vámi potkám na společné prohlídce! S financováním vám mohou pomoci naši specialisté na hypoteční úvěry.



Vyřizuje

**Viktor Raška**

**Tel.:** +420 735 760 218

**GSM:** +420 735 760 218

**E-mail:** [viktor.raska@prodejme.to](mailto:viktor.raska@prodejme.to)