

Prodej rodinného domu 3+kk, 81 m² - Hevlín

67169, Hevlín

**5 690 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Viktor Raška**Tel.:** +420 735 760 218**GSM:** +420 735 760 218**E-mail:**

viktor.raška@prodejme.to

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	81 m ²
Užitná plocha:	73 m ²	Plocha parcely:	410 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji vám nízkoenergetickou novostavbu rodinného domu, který je přímo stvořený pro radost z bydlení. Váš nový domov leží v obci Hevlín a nabízí dispozici 3+kk o ploše 81 m² včetně terasy.

- + 3+kk
- + 81 m² včetně terasy
- + pozemek cca 410 m²
- + terasa 8,3 m²
- + přepychová koupelna
- + nízká energetická náročnost
- + plastová okna s izolačními trojskly
- + kvalitní zateplení

- + omyvatelná fasádní omítka s protiplísňovou úpravou
- + dvě parkovací místa před domem

U této nemovitosti hrají prim kvalitní materiály! Dům je postavený z Ytongu 30 a je celý zateplený polystyrénem o tloušťce 20 cm. Skvělé tepelněizolační vlastnosti domu podporují také speciální stropní foukaná izolace o šířce 35 cm a plastová okna s izolačními trojskly. Sedlová střecha je pokryta taškami KM Beta Prima a na podlahách najdete dlažbu a zátěžový vinyl.

Mezi další použité nadstandardní materiály patří například velkoformátové obklady, sprchový kout bez vaničky a unikátní fasádní omyvatelná omítka s protiplísňovou úpravou, která vás zbaví starostí s nečistotami na domě. Nemovitost je součástí dvojdomu a mezi samostatnými zdmi těchto domů je navíc protihluková vata, která zaručuje jak vynikající tepelnou izolaci, tak především nadstandardní ochranu proti hluku od sousedů.

Středobodem rodinného života je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a francouzskými okny na terasu. Díky nim je krásně prosvětlený a propojuje dům s dalšími místnostmi. Najdete zde ložnici orientovanou do zahrady, která poskytuje dokonalé soukromí a klid po náročných dnech, velký dětský pokoj, koupelnu s vanou, sprchovým koutem i toaletou a technickou místnost přiléhající k předsíni. Milovníky venkovního posezení potěší krytá terasa se zámkovou dlažbou. Její celoroční využití umožňuje vyvedená elektřina i voda v nezámrzném systému. Nad domem je půda, která poskytuje dostatek místo pro uložení všech vašich nezbytností.

V celém domě je podlahové vytápění zajištěné plynovým kotlem, který slouží i pro ohřev vody. Díky vysoce kvalitním materiálům použitým při stavbě se dům pyšní energetickou kategorií B.

K domu náleží 2 parkovací místa před domem se zámkovou dlažbou a oplocená zahrada za domem.

Hevlín leží 5 minut od Laa an der Thaya a má tak skvělou dopravní dostupnost s Rakouskem, ale i blízkým Znojmem. Brno je vzdáleno zhruba 45 minut jízdy autem. Obec nabízí plnou občanskou vybavenost, jako jsou mateřská škola, základní škola do deváté třídy, ordinace praktického lékaře, 2 prodejny potravin a několik restaurací.

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