

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4289599 Datum vydání: 09.01.2025

Cena za nemovitost:

9 500 000 K

Lokalita:

B eclav

Nabízíme k prodeji nádhernou novostavbu rodinného domu v prestižní vinařské oblasti jižní Moravy. Tento dům, momentálně ve fázi hrubé stavby, nabízí příležitost připravit si jej podle vlastních představ s možností dokončení na klíč se stavební firmou.

Tento dvoupodlažní dům s dispozicí 4+kk včetně garáže, lisovny a vinného sklepa se nachází na pozemku o velikosti 1399 m², obklopeném vinicemi, s krásným výhledem na Diví hrady a klidnou hladinu Novomlýnských nádrží.

Technické provedení: Dům je zděný z tvárnice Ytong o tloušťce 450 mm, s železobetonovými stropy a sedlovou stěchou s keramickými taškami. Plastová okna jsou osazena trojsklem a připravena na instalaci předokenních žaluzií. K tepelnému komfortu přispívá podlahové vytápění napojené na tepelné čerpadlo o výkonu 9 kW. Fotovoltaická elektrárna s výkonem 5,4 kWp s bateriemi zajišťuje energetickou úspornost, což přináší značné dlouhodobé úspory.

Dům bude napojen na všechny potřebné inženýrské sítě – elektřinu, obecní vodovod, splaškovou kanalizaci a vysokorychlostní optický internet. Dešťová voda se shromažďuje do podzemní nádrže o kapacitě 10 m³, zatímco odpadní voda z lisovny je vedena do samostatné nádrže o objemu 12 m³.

Dispozice: Plocha domu zahrnuje prostornou vstupní chodbu, šatnu, technické zázemí a vinný sklep o rozloze 25,5 m². Součástí je také lisovna o ploše 27 m², která je připravena na zpracování hroznů, ale její využití lze flexibilně připravit dle vašich potřeb. Garáž o ploše 30,5 m² nabízí místo pro jedno auto, přičemž další dvě parkovací místa jsou na zpevněné ploše před domem. V prvním patře je prostorný obývací pokoj s kuchyní o ploše 41 m² s prosklenou plochou orientovanou na východ, poskytující nádherný výhled na okolní krajinu. Dále zde naleznete dva samostatné pokoje, prostornou koupelnu s vanou i sprchovým koutem, samostatnou toaletu, úklidovou místnost a ložnici se šatnou.

Tento dům je skvělou volbou nejen pro milovníky vinařství, ale díky své variabilní dispozici je vhodný i pro rodiny, které hledají prostor pro wellness, domácí posilovnu nebo dílnu.

Pro více informací a prohlídku této nemovitosti kontaktujte našeho makléře.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Ondřej Klva

Tel:

+420733399877

Email:

ondrej.klvac@smsreality.cz



SMS reality s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Hvězdova 1716/2b, 14000
Praha 4**

Web:

www.smsreality.cz/

ID inzerátu ESO:	4289599
Inzerát aktualizován:	09.01.2025
Inzerát vydán:	04.11.2024
ID zakázky v RK:	0984
Budova je z:	Cihla
Stav:	Ve výstavbě (nezkolaudováno)
Plocha pozemku:	1399 m ²
Užitná plocha:	261 m ²
Podlahová plocha:	245 m ²
Zastavěná plocha:	162 m ²