

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-100772-1

Prodej rodinného domu 4+kk na pozemku 1 305 m², Modlany - Kvítkov

Kvítkov, Modlany

**12 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Jan Richter

jan.richter@prosperityfs.cz

+420 800 811 811

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	novostavba	Počet podlaží objektu	1
Typ domu	přízemní	Zastavěná plocha	166 m ²
Plocha parcely	1305 m ²	Užitná plocha	166 m ²
Umístění objektu	klidná část obce	Doprava	dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina	Elektro - 230 V	Voda	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Telefon; Internet	Topení	Ústřední - elektrické
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	117 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji novostavbu rodinného domu na pozemek o výměře 1 305 m² v obci Kvítkov u Modlan.

Projekt počítá s moderním jednopodlažním rodinným domem 4+kk bez podsklepení, zastřešeným valbovou střechou. Navržená zastavěná plocha domu činí 166 m². Součástí řešení je také terasa o výměře 38 m², parkovací stání a zpevněné plochy.

Vizualizace je vyhotovena dle schválené projektové dokumentace, ke které bylo vydáno stavební povolení.

Moderní architektura a propojení se zahradou

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: **REALITYMIX-100772-1**

Dům je navržen v jednoduchém, nadčasovém stylu se světlou fasádou, tmavou střešní krytinou a dřevěnými prvky. Výraznou součástí návrhu je zastřešená terasa, která navazuje na obytnou část domu a vytváří prostor pro odpočinek i venkovní posezení.

Součástí nabídky jsou také vizualizace exteriéru a interiéru zpracované podle projektové dokumentace. Ty umožňují lépe si představit budoucí podobu domu, včetně otevřeného obytného prostoru propojujícího obývací pokoj, jídelnu a kuchyň. Interiér pracuje se světlými odstíny a přírodními materiály.

Technické zázemí

Podle projektové dokumentace je řešeno napojení na veřejný vodovod, elektrickou energii a splaškovou kanalizaci. Dešťové vody ze střechy mají být likvidovány na vlastním pozemku.

Technické provedení stavby

- Základy: Betonové pasy šířky 500 a 550 mm (v části ztraceného bednění) a 400 mm pod dělicími konstrukcemi, s betonovou podkladní deskou tl. 150 mm.
- Obvodové zdivo: Tloušťka 250 mm, navrženo ze systému Ytong.
- Vnitřní nosné zdivo: Tloušťka 250 mm, vnitřní dělicí zdivo tl. 200 a 150 mm.
- Střecha: Dřevěná sbíjená vazníková konstrukce, sedlová střecha se sklonem 25°.
- Střešní krytina: Betonová taška BRAMAC.
- Strop: Zavěšený SDK podhled.
- Zateplení obvodových stěn: Fasádní polystyren EPS 70F.
- Podlahy: Zpevněné plochy a podlahové konstrukce dle projektové dokumentace; konkrétní skladba podlah není v rozhodnutí uvedena.
- Vytápění: Tepelné čerpadlo vzduch-voda s otopnými tělesy v sociálním zařízení a koupelně.
- Ohřev vody: Zásobník teplé vody o objemu 250 l.
- Větrání: Rekuperační jednotky v obytných místnostech, celkem 5 ks.
- Elektroinstalace: Napojení na distribuční síť ČEZ Distribuce.
- Voda: Napojení na vodovodní přípojku.
- Kanalizace: Napojení na kanalizační přípojku.
- Dešťová voda: Akumulace v nádrži o objemu 8 m³ s bezpečnostním přepadem do vsakovacího tělesa.

Hlavní parametry a dispozice

- Typ stavby: Samostatně stojící rodinný dům – bungalov.
- Dispozice: 4+kk.
- Počet podlaží: 1 nadzemní podlaží, nepodsklepený.
- Půdorys: Tvar písmene L.
- Rozměry domu: Přibližně 18,00 × 10,50 m.
- Zastavěná plocha: 166 m².
- Výška hřebene střechy: 5,94 m.
- Obývací pokoj: Propojený s kuchyňským koutem.
- Pokoje: 3 samostatné pokoje.
- Příslušenství: Předsíň, šatna, koupelna, WC a technická místnost.
- Parkování: Zpevněná plocha o rozměrech 7 × 5 m.
- Terasa: výměře 38 m²

Zahájení výstavby je plánováno na první kvartál 2027.

Dům bude kompletně dokončen včetně terénních prací, oplocení a zahrady k plnohodnotnému užívání.

Při rezervaci domu ve fázi hrubé stavby je možné získat slevu ve výši 5 % z kupní ceny.

Financování výstavby je v plném rozsahu zajištěno prodávajícím. Kupující hradí kupní cenu až po dokončení stavby a kolaudaci objektu. S financováním Vám rádi pomůžeme a zajistíme hladký a bezpečný průběh celého obchodu.

Kvítkov u Modlan nabízí možnost vytvořit si vlastní rodinné zázemí s domem a zahradou podle připraveného projektu.

K nabídce je k dispozici projektová a technická dokumentace, kterou vám rádi představíme. Pro více informací nebo domluvení

**Prodej - Domy a vily**Číslo zakázky: **REALITYMIX-100772-1**

osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.