**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00017**

# Prodej RD 5+kk, 132,5 m2

Tvořihráz



**8 350 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Petr Pilát**
info@3p-reality.cz
**+420775772030**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | v bloku | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | novostavba | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 95 m² |
| **Plocha parcely** | 550 m² | **Užitná plocha** | 132 m² |
| **Plocha terasy** | 31 m² | **Umístění objektu** | okraj obce |
| **Doprava** | silnice; autobus | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod; Retenční nádrž na dešťovou vodu | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | B - Velmi úsporná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výstavba zahájena!

Najděte svůj nový domov. Klid, prostor a jižní Morava na dosah. Znojmo jen 13 km,

Představte si ráno na vlastní zahradě, snídani na terase, děti, které mají dostatek prostoru ke hraní, a večery v pohodlí nového rodinného domu. To vše v příjemném prostředí jihomoravské obce Tvořihráz, nedaleko Znojma.
Právě zde vzniká projekt 4 moderních rodinných domů, který spojuje komfort současného bydlení, soukromí vlastního pozemku a kouzlo venkovského života.

V první etapě nabízíme domy A a B

Oba domy jsou řešeny jako prostorné bydlení s přízemím a obytným podkrovím dispozicí 5+kk a užitnou plochou 132,52 m².
Nabízejí dostatek prostoru pro rodinu, společné chvíle i soukromí každého jejího člena. V přízemí vás čeká velkorysý obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem o ploše 32,13 m², který se stane přirozeným centrem rodinného života. Nechybí ani samostatná pracovna, koupelna se sprchou a WC, vstupní zázemí a vlastní garáž.
Podkroví poskytuje klidovou část domu s ložnicí, dvěma dalšími samostatnými pokoji a koupelnou. Ideální řešení pro rodiče i děti, případně pokoj pro hosty nebo další pracovní prostor.

Ke každému domu náleží vlastní pozemek a navržená terasa o ploše 31 m². Finální dokončení terasy je možné zajistit podle individuálních požadavků kupujícího nad rámec základního standardu. Získáte tak nejen pohodlné bydlení, ale také prostor pro zahradničení, dětské hry, letní posezení a rodinné oslavy.

Vyberte si svůj dům

DŮM A – 8 350 000 Kč

• Pozemek: 550 m²
• Parcela č. 1694/52
• Užitná plocha: 132,52 m²
• Dispozice: 5+kk
• Terasa: 31 m²
• Vlastní průjezdná garáž se dvěma garážovými vraty

DŮM B – 8 350 000 Kč

• Pozemek: 564 m²
• Parcela č. 1694/54
• Užitná plocha: 132,52 m²
• Dispozice: 5+kk
• Terasa: 31 m²
• Vlastní průjezdná garáž se dvěma garážovými vraty

Moderní technologie a kvalitní provedení

Domy jsou navrženy s důrazem na pohodlí a úsporný provoz. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě B – velmi úsporná.

V základním standardu najdete například:

Kvalitní zděná konstrukce z cihel HELUZ, vlastní průjezdná garáž s drátkobetonovou podlahou a půdní výlez se stahovacími schody.
Moderní fasáda, kvalitní střešní krytina, tepelněizolační trojskla, elegantní vstupní dveře a garážová vrata v antracitovém provedení
Tiché a úsporné tepelné čerpadlo NIBE s teplovodním podlahovým vytápěním pro maximální komfort bydlení.
Moderní vinylová podlaha, elegantní interiérové dveře, kvalitní vnitřní malby a kompletní elektroinstalace včetně zásuvek a vypínačů.
Moderně řešené koupelny s kvalitní sanitární keramikou, elegantními obklady a dlažbou, vodovodními bateriemi a koupelnovými otopnými žebříky.
Zpevněné plochy před domem včetně příjezdu ke garáži a přístupu k hlavnímu vstupu, provedené dle projektové dokumentace.

V ceně není zahrnuto:

Kuchyňská linka, spotřebiče, pracovní deska
Volný a vestavný nábytek, svítidla a dekorace
FVE a bateriové úložiště
Klimatizační jednotky, žaluzie a rekuperace
Krbová vložka a její provedení
Dokončení teras, oplocení, brány, branky a výsadba

Tvořihráz – místo, kde má život příjemnější tempo

Jednou z největších předností této nabídky je samotná lokalita. Tvořihráz je malebná jihomoravská obec v okrese Znojmo, obklopená krásnou přírodou, vinohrady, sady a zvlněnou krajinou. Obcí protéká řeka Jevišovka a okolí přímo vybízí k procházkám, cyklovýletům i odpočinku v přírodě.

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00017**

Zdejší krajina má neopakovatelnou atmosféru Znojemska. Vinařská tradice, slunečné jižní Morava, vinné sklepy a možnost objevovat místní vinařství dávají tomuto místu jedinečný charakter. Milovníci aktivního života ocení turistické a cyklistické trasy, blízkost vodní nádrže Výrovice i možnosti výletů do okolních obcí. A když zatoužíte po městském ruchu, historické Znojmo máte nedaleko. Tvořihráz je ideálním místem pro ty, kteří chtějí uniknout každodennímu shonu, ale nechtějí se vzdát dostupnosti města.

Ať už hledáte první společné bydlení, větší prostor pro rozrůstající se rodinu, nebo chcete vyměnit byt za vlastní dům se zahradou, právě zde můžete najít to pravé.

Neváhejte a přijďte se seznámit s projektem osobně.