Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-00400**

Prodej novostavby rodinného domu 120 m², Dyjákovice

Dyjákovice, Dyjákovice



7 200 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Tomáš Svačina
tsvacina@lexamo.cz
+420 605 596 802

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	120 m²
Plocha parcely	452 m²	**Užitná plocha**	120 m²
Ostatní	Bezbarierový přístup; Parkoviště	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Topení	Ústřední - elektrické	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	99 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní rodinný dům, který si můžete dokončit podle vlastních představ? V obci Dyjákovice na Znojemsku nabízíme k prodeji přízemní řadový rodinný dům o dispozici 4+kk, který se nachází uprostřed řadové zástavby. Nabízí praktické dispoziční řešení, pohodlné bydlení pro rodinu a vlastní zahradu.

- dispozice 4+kk, přízemní rodinný dům
- celková plocha místností přibližně 120 m², pozemek o výměře přibližně 452 m²
- novostavba před kolaudací, finální dokončení podle vlastních představ
- zděná konstrukce z keramických bloků HELUZ
- plastová okna s izolačními trojskly
- podlahové vytápění s tepelným čerpadlem

- retenční nádrž na dešťovou vodu.
- parkování pro dvě vozidla

Nemovitost má celkovou plochu místností přibližně 120 m² a nachází se na pozemku o výměře přibližně 452 m². Pozemek poskytuje prostor pro zahradu, venkovní posezení, odpočinek i společné chvíle s rodinou a přáteli.

Dům je již stavebně dokončen v hlavních konstrukčních částech, před kolaudací však zbývá provést finální interiérové úpravy, zejména dokončení podlah, osazení interiérových dveří a další dokončovací práce. Nový majitel tak získává možnost vybrat si finální materiály a vzhled interiéru podle vlastního vkusu.

Dispozice je řešena s důrazem na praktičnost a pohodlí. Po vstupu do domu se nachází zádveří a chodba, ze které je přístup do jednotlivých místností. K dispozici jsou dva samostatné pokoje, ložnice, koupelna, samostatné WC, šatna a technická místnost.

Hlavním obytným prostorem je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní o výměře téměř 40 m², který tvoří přirozené centrum rodinného života. Z obývacího pokoje i technické místnosti je přímý vstup na zahradu. Přízemní uspořádání navíc umožňuje pohodlný pohyb po celém domě bez schodiště.

Dům je postavený jako zděná stavba z keramických bloků HELUZ, přičemž pro obvodové zdivo je použit systém HELUZ FAMILY 44. Stavba má sedlovou střechu s pálenou střešní krytinou a dřevěnou konstrukcí krovu. Stropní konstrukce je řešena s tepelnou izolací z minerální vaty a sádrokartonovým podhledem.

Součástí jsou plastová okna s izolačními trojskly, která přispívají k tepelnému komfortu a omezení hluku z venkovního prostředí.

Dům je napojen na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci. Vytápění je řešeno podlahovým vytápěním napojeným na tepelné čerpadlo, které zajišťuje příjemné rozložení tepla v jednotlivých místnostech. Součástí nemovitosti je také retenční nádrž na dešťovou vodu.

Před domem je počítáno s parkovací plochou pro dvě osobní vozidla.

Zahrada nabízí dostatek prostoru pro vytvoření příjemného venkovního zázemí. Můžete si zde vybudovat terasu s posezením, okrasnou zahradu nebo místo pro dětské hry a rodinné aktivity.

Obec Dyjákovice se nachází na Znojemsku a nabízí příjemné venkovské prostředí pro rodinný život. Lokalita je vhodná pro ty, kteří hledají klidnější bydlení s vlastní zahradou a dostatkem prostoru pro každodenní život.

Vytvořte si domov podle svých představ v již postavené novostavbě, kterou si můžete dokončit podle vlastního vkusu.

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.