Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-08013**

Prodej rodinného domu 4+kk se zahradou a dvěma parkovacími stáními, novostavba, Rezidence Litava, Sl

Slovanská, Slavkov u Brna



12 390 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Nikola Musálková
nikola@bravis.cz
+420 775 580 071

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	132 m²
Plocha parcely	158 m²	**Plocha zahrady**	39 m²
Užitná plocha	132 m²	**Plocha sklepu**	4 m²
Plocha terasy	10 m²	**Ostatní**	Parkoviště
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Topení	Lokální - tuhá paliva	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	82 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji moderní novostavbu rodinného domu o dispozici 4+kk, která se nachází v oblíbeném rezidenčním projektu Rezidence Litava ve Slavkově u Brna.

Dům nabízí podlahovou plochu 132,3 m² a stojí na pozemku o celkové výměře 158 m².
Představuje ideální volbu pro rodinné bydlení, které v sobě kombinuje velkorysi prostor, praktickou dispozici a vlastní venkovní zázemí bez starostí s údržbou velkého pozemku.

Promyšlená dispozice a dostatek prostoru

V přízemí domu se nachází vstupní zádveří, samostatná toaleta, praktická skladovací místnost a hlavní obytná část o velkorysé ploše téměř 50 m². Ta propojuje kuchyni s jídelnou a světlým obývacím pokojem. Součástí interiéru je moderní kuchyňská linka

od společnosti HANÁK včetně kvalitních vestavěných spotřebičů.

V obývacím pokoji oceníte také připravený vyzděný komín, který umožňuje případné napojení krbových kamen pro ještě útulnější atmosféru.

První patro tvoří klidovou část domu - najdete zde tři samostatné neprůchozí pokoje, prostornou koupelnu s WC a praktickou šatnu. Dispozice tak poskytuje dostatek soukromí všem členům rodiny.

Vlastní venkovní zázemí a parkování

K domu náleží terasa o výměře 10,1 m², navazující zahrada (29 m²) a předzahrádka (13,4 m²). Příjemné venkovní zázemí doplňují dvě vlastní parkovací stání o celkové ploše 28,5 m² přímo u domu.

Technické provedení a vybavení

Dům je zkolaudovaný a postavený s důrazem na vysokou kvalitu materiálů a komfort každodenního bydlení:

Obvodové zdivo z cihelných bloků Porotherm 30 Profi se zateplením fasádním polystyrenem Graywall (tloušťka 160 mm).

Stropy ze železobetonových konstrukcí.

Podlahy opatřené odolnou lepenou vinylovou krytinou.

Vytápění elektrickým podlahovým systémem s individuálním termostatem v každé místnosti.

Ohřev vody zajišťuje spolehlivý elektrický ohřívač Dražice (objem 160 l).

Komfortní přípravy: vyzděný komín na krbová kamna, příprava pro klimatizaci v jednotlivých místnostech a příprava pro venkovní žaluzie včetně podomítkových boxů a kabeláže.

Samostatná měřidla a vlastní odběrná místa elektřiny a vody.

Lokalita - Slavkov u Brna

Rezidence Litava leží v klidné a vyhledávané jihovýchodní části Slavkova, v těsné blízkosti rybníku a řeky Litavy. Město poskytuje kompletní občanskou vybavenost (školy, školky, obchody, vyhlášené restaurace i zdravotnická zařízení) a vyniká skvělou dopravní dostupností do Brna i Vyškova.

Pokud hledáte moderní, bezstarostné bydlení s atmosférou a kouskem vlastní zeleně, tento dům může být tím pravým domovem pro vás.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.