Prodej – Domy a vily

Číslo zakázky: **REALITYMIX-har29 - novo Pohořelice**

Prodej - domu/vily, 127 m²

Kvítkovská, Pohořelice



10 900 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Jiří Harazim

harazim@good-move.cz

+420775176331

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Plocha parcely**	480 m²
Užitná plocha	127 m²	**Plocha terasy**	17 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	dálnice; silnice
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	64 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji Vám nadstandardní samostatně stojící dvoupodlažní rodinný dům o dispozici 5+kk v obci Pohořelice u Napajedel. Lokalita nabízí výbornou dostupnost – nacházíte se prakticky v Otrokovicích (do centra dojedete za pár minut), centrum Zlína je vzdáleno pouhých 13 km a blízko domu je nájezd na dálnici D55. Dům stojí v nové slepé a neprůjezdné ulici, díky čemuž získáte klid a bezpečí. Přímo v obci se nachází mateřská i základní škola, dětské hřiště, obchod i restaurace a hned za domem začíná příroda směrem k pohoří Chřiby.
Výstavba je již v pokročilé fázi hrubé stavby – obě nadzemní podlaží jsou kompletně vyzděna, strop nad přízemím je hotový a právě se dokončuje stropní konstrukce nad 2. NP před realizací střechy. Na stavbě je již připravený materiál pro vnitřní příčky a položena zpevněná přístupová komunikace. Předpokládané předání domu je do Vánoc 2027. Dům je citlivě osazen v terénu tak, aby poskytoval dostatek soukromí, a z horních pokojů nabízí příjemný výhled do údolí. Stojí na pozemku o výměře 480 m², vnitřní užitná plocha činí 127,2 m².
Promyšlená dispozice (vnitřní užitná plocha 127,2 m²)
Přízemí nabízí obývací pokoj s kuchyňským koutem (33,7 m²), plynule navazující na terasu (17,3 m²), pracovnu (10,3 m²), koupelnu (4,3 m²), samostatnou toaletu (1,4 m²), technickou místnost (2,3 m²), zádveří (7,2 m²) a chodbu (3,4 m²). Přízemí tak

může fungovat i jako plnohodnotná bezbariérová jednotka 2+kk. K domu dále náleží kryté stání pro dvě vozidla (39,2 m²) a krytý sklad (11,1 m²).
V patře se nachází klidová zóna se třemi pokoji (12,5 m², 12,1 m² a 11 m²), šatnou (6,6 m²), komorou (3,1 m²) a rodinnou koupelnou s toaletou (7,3 m²).
V ceně je zahrnuto nadstandardní vybavení:
- Poctivá zděná stavba: cihelné bloky HELUZ (30 cm), zateplení (22 cm) a betonové stropy.
- Tepelné čerpadlo Vaillant Arotherm pro efektivní vytápění i podlahové chlazení celého domu.
- Velkoformátová hliníková okna ALUPROF s izolačními trojskly v elegantním laku DB703.
- Chytrá domácnost Somfy TaHoma pro řízení skrytých venkovních lamelových žaluzií.
- Rozvody slaboproudu po celém domě.
- Koupelny se sanitou Swiss Aqua Technologies, podomítkovými bateriemi, moderními sprchovými žlaby a bezrámovým sprchovým koutem.
- Schodiště s elegantní cementovou stěrkou.
- Kompletní příprava pro fotovoltaickou elektrárnu, nabíječku pro elektromobily (11 kW) a rekuperaci.
- Dokončený exteriér: terénní úpravy, retenční nádrž, zámková dlažba, kryté stání a zahradní sklad z profilovaného dřeva (nátěr NERO).
Dům spadá do energetické třídy B (velmi úsporná stavba), což zaručuje nízké provozní náklady. Postupné financování dle rozestavěnosti. Prohlídky přímo na stavbě jsou již nyní možné – ozvěte se mi a velmi rád Vám poskytnu veškeré další informace.