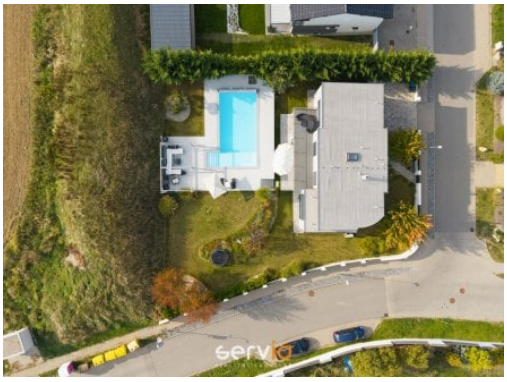
Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-0837**

Prodej vily 6+kk s bazénem a garáží, 191 m², pozemek 1 465 m², Popůvky

Nad Rybníkem, Popůvky



32 900 000 Kč
za nemovitost

Vč. provize RK



Vyřizuje
Dominik Tyl, MBA
dtyl@servio.cz
+420 736 124 954

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	149 m²
Plocha parcely	1465 m²	**Plocha zahrady**	1316 m²
Užitná plocha	191 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Telefon; Internet	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Vila 6+kk z roku 2018 s bazénem, garáží a chytrou domácností na plně oploceném pozemku 1 465 m² v klidné části Popůvek. Prodává se kompletně vybavená včetně všech technologií, k nastěhování ihned.

DŮM
Užitná plocha 191 m², zastavěná 149 m², celková 254 m². Garáž 34,39 m² a další parkovací stání. Krytá terasa 28,71 m² a balkon 28,99 m².
Přízemí: obývací pokoj s kuchyní 67,08 m², zádveří, WC, technická místnost.
Patro: ložnice 23,53 m² se šatnou 8,40 m² a koupelnou 17,56 m², pracovna 9,24 m² a tři dětské pokoje (9,11, 15,75 a 16,20 m²).

TECHNOLOGIE A PROVOZ
Systém Loxone řídí žaluzie, osvětlení včetně změny barev a sleduje teplotu vody v domě i v bazénu. Pozemek hlídá 8 kamer a

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-0837**

alarm Jablotron. Součástí je centrální vysavač, WiFi v domě i na zahradě a optický internet O2 1 Gb/s.
Tepelné čerpadlo zajišťuje podlahové vytápění, ohřev vody a v létě chlazení podlah. Dům je bez plynu. Energetická třída C.
Orientační měsíční náklady podle majitele: elektřina 7 500 Kč, voda 4 000 Kč (včetně každoročního dopuštění bazénu).

KUCHYŇ A POZEMEK
Americká lednice Siemens s výrobníkem ledu, vestavné spotřebiče Whirlpool, drtič odpadu ve dřezu. Venkovní bazén 10 × 5 m, hluboký 2 m, objem cca 80 m³, s automatickým krytem napojeným na smart home. Zavlažování pozemku zajišťuje systém Rain Bird.

LOKALITA
Zastávka MHD 435 m, restaurace 360 m, večerka 755 m, hřiště 780 m, škola 810 m, školka 970 m.

Cena je včetně provize a právního servisu. Hypoteční poradenství zajistíme zdarma. Prohlídky po domluvě.