Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-12990**

Moderní novostavba v srdci Moravského krasu / Zkolaudováno!

Sloup

NENÍ FOTO

10 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Tomáš Kalousek
kalousek@rk-ivancice.cz
+420733532135

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	dřevěná
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	147 m²
Plocha parcely	693 m²	**Plocha zahrady**	546 m²
Užitná plocha	120 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod; Retenční nádrž na dešťovou vodu
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Máme zkolaudováno! Žádné čekání na úřady, žádné nedodělky ani nekonečné rekonstrukce. Jen odemknout, zařídit podle vlastního vkusu a začít psát novou kapitolu vašeho rodinného života.

Na konci nové, slepé ulice ve Sloupu na vás čeká dokončená novostavba nízkoenergetického domu 4+kk (120 m² užitné plochy) se zahradou, prosluněnou 20m² terasou a parkováním pro dvě auta. Místo, kde děti bezpečně vyběhnou před dům a jediné, co ruší odpolední kávu, je zpěv ptáků z okolních lesů.

/ Dispozice, která dává každému svůj prostor
Půdorys domu je navržen s důrazem na soukromí i společné chvíle:
- Velkorysý obývací pokoj s přípravou na kuchyň: Přirozené centrum dění, odkud projdete velkým francouzským oknem přímo na terasu.
- Rodičovská zóna oddělená od ruchu domu: Do hlavní ložnice vstoupíte přes praktickou průchozí šatnu. Navíc má vlastní vstup na terasu a soukromou koupelnu se sprchovým koutem a toaletou – ranní shon tak už nikdy nebude problém.
- Klidné zázemí pro děti či práci: Na opačné straně domu se nacházejí dva samostatné neprůchozí pokoje, druhá koupelna s vanou a praktická technická komora, bez které se žádná rodina neobejde.
- Bonus: Toužíte po větší zahradě nebo investici do budoucna? K domu máte exkluzivní možnost přikoupit i sousední pozemek parc. č. 1133/1 (viz fotogalerie).

/ Prověřené technologie a nízké provozní náklady
Dům je postaven moderní technologií suché výstavby ze SIP panelů – v této nové ulici jde už o několikátý úspěšně zrealizovaný

dům. Vynikající izolační vlastnosti v kombinaci s promyšleným vybavením vám zajistí tepelný komfort v zimě i v létě a příjemné účty za energie:
- Podlahové vytápění v celém domě s digitálními termostaty
- Řízená rekuperace v obývacím pokoji pro neustálý přísun čerstvého vzduchu bez tepelných ztrát
- Plastová okna s trojskly pro maximální tepelnou i zvukovou izolaci
- Kvalitní povrchy – moderní vinylové podlahy v obytných místnostech a nadčasová dlažba v koupelnách
- Nádrž na dešťovou vodu pro ekonomickou zálivku zahrady
- Na půdě zateplené foukanou izolací naleznete pochozí prostor pro uložení sezónních věcí a prostupy na kabeláž pro snazší instalaci fotovoltaiky

/ Sloup – severní brána Moravského krasu na dosah Brna
Tady nemusíte volit mezi přírodou a pohodlím města. Hned za domem začínají hluboké lesy, cyklostezky, in-line dráha i světoznámé jeskyně. Zároveň máte přímo v obci občanskou vybavenost: mateřskou i základní školu, lékaře, obchody, restaurace i koupaliště. Do Blanska nebo Boskovic dojedete autem za 15 minut, do Brna pak za lehce přes půl hodiny.

/ Přijďte nasát atmosféru
Fotografie ani půdorys nenahradí pocit, když se domem projdete, vstoupíte na terasu a zaposloucháte se do klidu okolní přírody. Zavolejte mi a domluvme si osobní prohlídku – rád vám vše ukážu a zodpovím vaše dotazy.
Tomáš Kalousek – Realitní makléř pro Brněnsko