

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-44264

Samostatný rodinný dům 5+kk s vlastní zahradou, 10 499 000 Kč Mlynářovická ul. Volary za nemovitost

Volary

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	dřevěná
Stav objektu	projekt	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	81 m ²
Plocha parcely	650 m ²	Užitná plocha	123 m ²
Umístění objektu	klidná část obce	Doprava	vlak; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: V klidné části Volar, v Mlynářovické ulici, vzniká záměr komorního rezidenčního souboru pěti domovů. V jeho klidnější, zahradní části jsou navrženy dva samostatně stojící rodinné domy 5+kk a nyní představují možnost pořízení jednoho z nich. Nejde o pouhou představu na prázdném pozemku, celý rezidenční záměr má zpracovanou architektonickou studii, projektovou dokumentaci, vizualizace a také stavební povolení.

Dům je navržen jako dvoupodlažní 5+kk se součtem ploch místností 123,18 m². Přízemí nabízí obývací prostor s kuchyní, samostatný pokoj, koupelnu, WC, zádveří, technické zázemí a sklad. Podkroví počítá se třemi dalšími pokoji, prostornější koupelnou a chodbou se schodištěm.

Architektonický návrh pracuje se sedlovou střechou, světlými plochami, dřevěnými detaily a velkým prosklením směrem do zahrady. Ze společného obytného prostoru lze podle konceptu pohodlně navazovat na krytou terasu. V návrhu nechybí kryté parkování ani zázemí pro každodenní provoz. Zastavěná plocha vlastní hmoty domu činí 81 m²; včetně kryté terasy a stání studie uvádí 151,7 m².

Celý soubor spojuje jednotný vizuální rukopis, plánované soukromé zahrady, zelené výsadby a společná vnitřní příjezdová komunikace. Vizualizace ukazují také stromovou zeleň, živé ploty a příjemně oddělené venkovní prostory. Pro tento typ domu uvažujeme předběžně s pozemkovým zázemím kolem 650 m² a přibližně 500 m² venkovního prostoru.

Výchozí cenová nabídka se vztahuje k zamýšlenému provedení formou dřevostavby. Pokud dáváte přednost tradičnímu zděnému domu, i taková varianta je předmětem možné individuální dohody se zhotovitelem. U zděného provedení je předběžně očekáváno navýšení nákladů přibližně o 15 % oproti výchozí variantě, konečná cena vždy závisí na zvolené technologii, rozsahu stavby, standardu a konkrétní kalkulaci. Rovněž klientské změny lze v přiměřeném rozsahu projednat podle fáze přípravy a technických možností projektu.

Důležitou součástí jednání může být i přehledný platební harmonogram rozdělený na etapy podle skutečně dokončených prací. Konkrétní způsob financování, rozsah dokončení, standard materiálů, smluvní zajištění, termíny i podmínky jednotlivých plateb budou sjednány přímo se zhotovitelem a zakotveny ve smlouvě. Výhodou stávající fáze projektu je prostor projít své představy včas, než začne samotná realizace.

Pokud hledáte nové bydlení s moderním architektonickým výrazem, vlastním venkovním prostorem a možností podílet se na výběru finálního provedení, rád Vám projekt osobně představím a propojím Vás se zhotovitelem k projednání konkrétní nabídky. Fotografie interiérů a dokončeného souboru jsou vizualizace možného budoucího stavu, nikoli fotografie hotové stavby ani závazný standard dodávky.

Uvedené odhady pozemků a zahrad se mohou po konečném rozdělení odlišovat. Podobu stavby a právní režim vlastnictví určí finální smluvní a projektová dokumentace. Ceny, rozsah dodávky, příslušenství a DPH je nutné písemně potvrdit před uzavřením

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: **REALITYMIX-44264**

smlouvy.



Vyřizuje
David Šmídmajer
smidmajer@nemoreality.cz
724 386 935