STELAR
REALITY

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-2344**

Nadstandardní novostavba 3+kk s garáží a střešní terasou, Mořice

7 990 000 Kč
za nemovitost

Mořice

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	95 m²
Plocha parcely	95 m²	**Užitná plocha**	152 m²
Doprava	vlak; dálnice; silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nadstandardní novostavbu rodinného domu 3+kk v Mořicích, postavenou na neobvyklém pozemku ve tvaru klínu. Dům má tři úrovně s užitnou plochou cca 152 m², střešní terasu 22,7 m² a garáž s vraty širokými 4 m. Dům je dnes užíván jako 2+kk a jednoduchou úpravou sádrokartonovými příčkami ho lze předělat na plnohodnotné 3+kk. Sjezd z dálnice D1 je přímo v obci.

PŘÍZEMÍ
Zádveří, garáž 37,5 m² s elektrickým pohonem vrat, šestiúhelníkovým LED stropem a designovou podlahou a technická místnost 23,3 m², která poslouží jako dílna, sklad nebo posilovna. Za garáží je sklad a rozestavěný vinný sklípek podle projektu, dnes využívaný jako sklep.

1. PATRO
Obývací pokoj s kuchyní 48,8 m² otevřený do galerie, s masivními dřevěnými trámy, dřevěným záklopem a ocelovou traverzou. Kuchyň na míru s matnými černými frontami, dekorem dřeva, pracovní deskou v designu mramoru, vestavěnými spotřebiči a vinotékou. Velký hliníkový portál vede na střešní terasu 22,7 m² s novou hydroizolací, připravenou k položení dlažby a ze všech stran chráněnou zdmi. Příprava na klimatizaci a na projektor.

MEZONET
Prostor 25 m² se střešními okny a viditelnými trámy, dnes využívaný jako ložnice s pracovním koutem. Jednoduchou úpravou sádrokartonovými příčkami vzniknou dva samostatně přístupné pokoje, každý se svým střešním oknem, a chodba ke koupelně, tedy dispozice 3+kk (půdorys varianty ve fotogalerii). Koupelna s WC v industriálním stylu s velkoformátovou dlažbou, umyvadlem na desce a podsvíceným zrcadlem.

TECHNIKA
Zdivo Porfix, okna s izolačním trojsklem, podlahové topení v celém domě s plynovým kondenzačním kotlem, střecha s 300 mm izolace, venkovní elektrické žaluzie na uliční straně. Před domem zpevněné stání pro auto.

LOKALITA
Mořice jsou klidná obec s barokním zámkem, kostelem sv. Martina a mateřskou školou, obklopená přírodou s biocentrem Mokroš a cyklostezkami. Obec v roce 2026 získala celostátní Zelenou stuhu v soutěži Vesnice roku. Díky sjezdu z D1 jste za cca 15 minut ve Vyškově, Kroměříži i v Amazonu Kojetín, do Brna nebo Olomouce dojedete zhruba za 40 minut. Škola, obchody a lékař v Němčicích nad Hanou (2 km).

Dům je ideální pro pár i menší rodinu, podnikatele nebo řemeslníka, který chce nadstandardní bydlení s garáží a terasou bez starostí o zahradu. Projděte si dům ve 3D virtuální prohlídce, rádi vám ho ukážeme i osobně.

STELAR
REALITY

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-2344**



Vyřizuje
Barbora Janíková
barbora.janikova@stelar-reality.cz
736736481