**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-03055**

# Novostavba RD 4+kk s garáží, 134 m², pozemek 704 m², Žlutava

**8 500 000 Kč**
za nemovitost

Žlutava, Žlutava

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | novostavba | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | přízemní | **Zastavěná plocha** | 134 m² |
| **Plocha parcely** | 704 m² | **Užitná plocha** | 134 m² |
| **Plocha terasy** | 20 m² | **Ostatní** | Bezbarierový přístup; Garáž; Parkoviště |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | silnice; autobus |
| **Komunikace** | asfaltová | **Elektřina** | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Topení** | Ústřední - elektrické |
| **Energetická náročnost budovy** | B - Velmi úsporná | **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 69.4 kWh/m² |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** ID: 03055 Tomáš Batík & Explicit Reality nabízí k prodeji dokončenou novostavbu rodinného domu 4+kk s garáží v obci Žlutava. Dům je hotový a nastěhovat se do něj můžete prakticky ihned.

Chcete bydlet v novém, ale nemáte chuť měsíce stavět, hlídat řemeslníky a řešit dokončovací práce? Tady je to podstatné už za Vámi. V domě chybí jediná věc, kuchyňská linka, kterou si vyberete sami, přesně podle svého vkusu a toho, jak doma vaříte.

Dům s užitnou plochou přibližně 134 m² stojí na pozemku o celkové výměře 704 m². Hlavní život se odehrává ve velkém obytném prostoru, kde se přirozeně propojuje kuchyň, jídelna a obývací pokoj a odkud vyjdete přímo na zahradu. Tři samostatné pokoje dávají každému potřebné soukromí a mohou sloužit jako ložnice, dětské pokoje nebo pracovna, podle toho, co Vaše rodina zrovna potřebuje. Koupelna nabízí vanu, prostorný sprchový kout i toaletu, druhé WC je samostatné. Praktické zázemí doplňuje technická místnost a garáž, která je přímo součástí domu.

O teplo se stará tepelné čerpadlo s podlahovým vytápěním, takže v místnostech nenajdete radiátory a nábytek můžete rozmístit úplně volně. Vinylové podlahy v dekoru dubu, moderní interiérové dveře a nadčasové, příjemné barvy dávají celému domu čistý a klidný ráz.

Pozemek je zatím čistým listem papíru, který čeká na vaše nápady. Můžete si zde vytvořit příjemné místo pro odpočinek, prostornou terasu s venkovním posezením, dětské hřiště nebo třeba vlastní zahrádku. Vše si naplánujete podle svých představ a potřeb, aby zahrada od prvního dne odpovídala vašemu životnímu stylu.

Žlutava nabízí klidné bydlení mimo ruch města a přitom rychlé spojení do Otrokovic, Napajedel i Zlína. Přímo v obci je mateřská a základní škola, obchod i sportovní zázemí a okolní příroda láká na procházky, cyklistiku a aktivní odpočinek.

Chcete se na dům podívat na vlastní oči? Ozvěte se mi a domluvíme si prohlídku. Rád Vám ho osobně ukážu a zodpovím všechny Vaše otázky.

Tomáš Batík
Explicit Reality

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-03055**



Vyřizuje
**Tomáš Batík**
info@explicitreality.cz
**+420 773 022 220**