Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N02276**

PODKROVNÍ LOFT 2+KK S MOŽNOSTÍ ÚPRAVY NA 3+KK NEBO 4+KK | VELEHRAD | ul. Zahradní

Neuvedeno

Zahradní, Velehrad

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	2	**Užitná plocha**	108 m²
Celková podlahová plocha	120 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	projekt	**Vlastnictví**	osobní
Výška stropu	3.6 m	**Plocha terasy**	6 m²
Typ bytu	loft	**Umístění objektu**	klidná část obce
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Velkorysý prostor, moderní technologie a bydlení podle vlastních představ.

Připravovaný podkrovní byt ve Velehradě nabízí téměř 120 m² včetně vlastní terasy a samostatného vstupního zázemí.

Nabízíme k prodeji podkrovní byt v rodinném domě se dvěma samostatnými bytovými jednotkami.
Dům se nachází v ulici Zahradní ve Velehradě.
Předmětem této nabídky je byt B – podkrovní byt se samostatným vstupem a vlastním schodištěm.

Byt nabízí dostatek prostoru, soukromí a možnost ovlivnit jeho konečnou podobu. Dominantou je mimořádně prostorný otevřený obytný prostor.

VELKORYSÝ PROSTOR A VARIABILNÍ DISPOZICE
Podlahová plocha bytu činí 108,09 m². K bytu náleží terasa o výměře 6,50 m² a samostatný vstupní prostor se schodištěm o ploše 5,28 m².
Celková plocha těchto prostor činí přibližně 120 m².

Základní řešení 2+KK nabízí otevřený obytný prostor s kuchyňskou a jídelní částí o výměře přibližně 72,5 m².

Dispozici lze individuálně upravit podle potřeb budoucího majitele:

2+KK – otevřený loft s obytným prostorem o výměře přibližně 72,5 m² a samostatnou ložnicí;
3+KK – samostatný obývací prostor s kuchyňským koutem, ložnice a další pokoj;
4+KK – další členění pro zájemce, kteří preferují více samostatných pokojů.

Podkroví zaujme také svou výškou:
v nejvyšší části dosahuje přibližně 3,6 m, v další výškové úrovni přibližně 3,1 m.
Prostor, výška a variabilní dispozice nabízejí široké možnosti využití.

POZEMEK A PARKOVÁNÍ
Součástí projektu je pozemek náležející k rodinnému domu.
Využívat jej bude možné zejména pro parkování a další individuální využití venkovního prostoru v návaznosti na konkrétní bytovou jednotku.
Projekt zahrnuje samostatné parkovací stání a nabíjecí stanici pro elektromobil.

MODERNÍ TECHNOLOGIE A KOMFORTNÍ BYDLENÍ
Moderní technické řešení zahrnuje:
podlahové vytápění v celém bytě;
tepelné čerpadlo vzduch–voda včetně ohřevu teplé užitkové vody;

klimatizaci jako součást standardu;
kvalitní tepelné a zvukové izolace;
samostatné parkovací stání a nabíjecí stanici pro elektromobil.

Řešení klade důraz na komfort a dlouhodobou užitnou hodnotu.

DOKONČENÍ PODLE VAŠICH PŘEDSTAV
Podobu bytu lze upravit již během přípravy a realizace stavby.
S investorem lze jednat o dvou variantách:

Kompletní dokončení bytu:
Předání v dokončeném standardu včetně koupelny, finálních povrchů a dalších interiérových prvků.
Výběr podlahových krytin a vybraných materiálů bude možné projednat individuálně.

Individuální rozsah dokončení:
Lze projednat také variantu bez finálních podlah, obkladů, dlažeb, interiérových dveří a sanity.

Kuchyňská linka není součástí standardní dodávky a její realizace bude na budoucím majiteli.
Konkrétní rozsah dokončení, finanční podmínky i harmonogram plateb budou předmětem individuální dohody.

VELEHRAD – KLIDNÉ BYDLENÍ V BLÍZKOSTI PŘÍRODY
Velehrad nabízí bohatou historii, příjemné prostředí pro život, odpočinek i aktivní trávení volného času.
V blízkém okolí najdete:
významný poutní areál s bazilikou ve Velehradě;
příjemné prostředí pro procházky a relaxaci;
cyklotrasy a turistické možnosti v oblasti Chřibů;
přírodní zajímavosti a možnosti výletů;
občanskou vybavenost a služby v obci a okolí.

Výhodou je také dostupnost Uherského Hradiště.
Zastávka veřejné dopravy se nachází přibližně 250 metrů od domu a cesta do Uherského Hradiště trvá přibližně 13 minut.
Napojení na dálnici je vzdálené přibližně 2 km.
Velehrad tak spojuje klidné prostředí blízko přírody s dostupností města a jeho služeb.

INFORMACE O PROJEKTU A TERMÍNECH
Projekt má pravomocné povolení stavebního záměru od září 2026.

Předpokládané termíny:
zahájení výstavby: 3/2027;
kompletní dokončení stavby: 7/2028.

ILUSTRATIVNÍ VIZUALIZACE
Veškeré prezentované vizualizace jsou ilustrativní a byly vytvořeny pomocí aplikací umělé inteligence (AI).
Slouží k představě o prostorovém uspořádání a možném zařízení místností.
Nejde o fotografie skutečného stavu ani o závazné vyobrazení konečného provedení interiéru.
Podoba, vybavení a materiálové řešení interiéru mohou být po dohodě individuálně přizpůsobeny potřebám a požadavkům konkrétního zájemce v rámci technických a dispozičních možností projektu.

ZAUJALA VÁS TATO NABÍDKA?

Hledáte-li prostorné bydlení s moderním technickým řešením a možností přizpůsobení interiéru, může být tento byt zajímavou příležitostí.

Rádi vám při osobním setkání představíme projekt, jednotlivé dispoziční možnosti, technické řešení i varianty dokončení.
K dispozici je také možnost individuální konzultace přímo s investorem. Cena a konkrétní podmínky prodeje budou sděleny na vyžádání.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N02276**

Těším se na vaše zavolání a osobní setkání.



Vyřizuje
Bc. Kateřina Struhelková
kstruhelkova@csrealitni.cz
+420604289342