

Prodej řadového RD, 136 m², Dolní Věstonice (okres Břeclav)

GAUTE
REALITNÍ SPOLEČNOST

VOLEJTE ZDARMA
800 194 125

www.gaute.cz
Lidická 26, Brno



Rodinný dům 4+kk se zahradou, terasou a garáží, Dolní Věstonice

ČÍSLO ZAKÁZKY: 52730 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Dolní Věstonice (okres Břeclav), U Hřiště

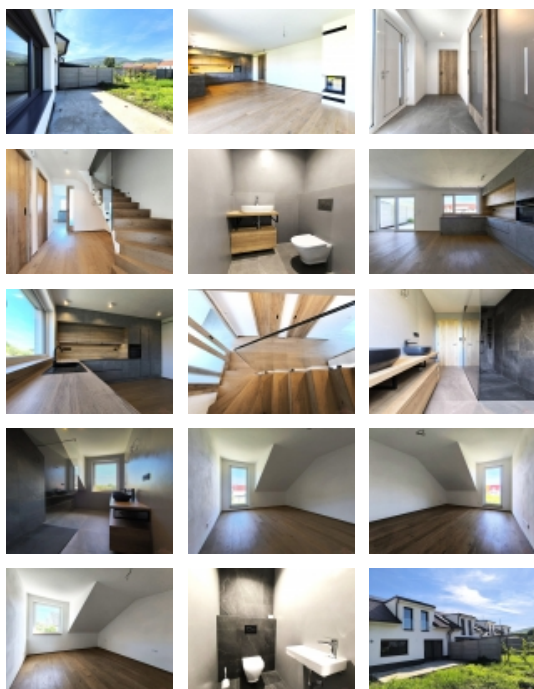
Rodinný dům 4+kk se zahradou, terasou a garáží, Dolní Věstonice

Novostavba rodinného domu o dispozici 4+kk se nachází na okraji obce Dolní Věstonice. Díky své poloze splňuje veškerá kritéria pohodlného rodinného bydlení a zároveň poskytuje velmi dobrou dopravní dostupnost (Brno - 43 km/30 min., Znojmo 52 km/40 min., Vídeň - 85 km/60 min.). V nedalekém okolí jsou ideální podmínky pro trávení volného času, cyklistiku, pěší turistiku, rybaření apod. (vodní nádrž Nové Mlýny, Lednicko-Valtický areál - 15 km, CHKO Pálava - 10 km). Moderní stavba kolaudovaná v roce 2023 se nachází v klidné slepé ulici, k domu náleží pozemek o celkové velikosti 290 m² s terasou a zahradou.

Při řešení vnitřních dispozic byl kladen důraz na jednoduchost a praktičnost, ale zároveň na vysokou kvalitu a komfort bydlení. Místnosti jsou prostorné a světlé, použité materiály moderní a nadčasové. V prvním nadzemním podlaží se nachází vstupní hala, WC s umyvadlem, technická místnost s elektrickým bojlerem, obývací pokoj a kuchyně. Kuchyňská linka je jednoduchá a praktická, vybavená horkovzdušnou troubou, indukční varnou deskou, myčkou nádobí a digestoří s venkovním odvodem par. Příjemnou atmosféru a teplo domova pomáhá dotvářet krb v obývacím pokoji. Druhé nadzemní podlaží tvoří chodba se vstupy do jednotlivých místností. Najdeme zde tři samostatné pokoje a koupelnu se sprchovým koutem a prostorem pro pračku a sušičku. WC je samostatné, vybavené umyvadlem. Moderní architektonické řešení a vhodná vnitřní dispozice splňují nejnáročnější požadavky a nejvyšší standard bydlení ve velmi pěkné lokalitě.

Dům je velmi dobře vybaven také z energetického hlediska, na střeše je umístěna fotovoltaická elektrárna 5,18 kWp včetně baterie 10,24 kWh, která výrazně snižuje náklady na provoz domu a zajišťuje jeho fungování i v případě výpadku sítě. V obou podlažích je klimatizace, která v kombinaci s FVE zajišťuje tepelný komfort zejména v době horkých letních dnů. Na oknech a dveřích na terasu orientovaných na JV jsou instalovány vnější elektricky a dálkově ovládané žaluzie.

1.NP základní 6,33 m², chodba 6,14 m², obývací pokoj 18,92 m², kuchyně a jídelna 15,06 m², technická místnost 1,81 m², WC 1,70



Prodej řadového RD, 136 m2, Dolní Věstonice (okres Břeclav)

Nemovitost nabízí



GAUTE, a.s.

Brno
Lidická 26
602 00

Realitní makléř



Ing. David Celnar

Mobil: +420 602 712 097
celnar@gaute.cz

CENA: (za nemovitost) **13 500 000,- Kč**

Informace o nemovitosti

Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Vybavení	terasa
Umístění objektu	centrum
Topení	Ústřední - elektrické
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Rok kolaudace	2023
Parkování	garáž
Zastavěná plocha (m2)	136
Plocha parcely (m2)	291
Ostatní	Garáž Parkoviště
Užitná plocha (m2)	136
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn
Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	řadový

Prodej řadového RD, 136 m², Dolní Věstonice (okres Břeclav)