

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

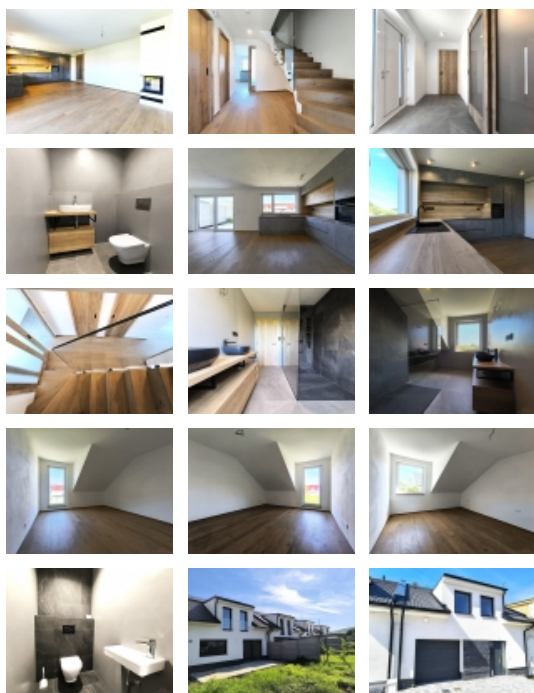
Rodinný dům 4+kk se zahradou, terasou a garáží, Dolní Věstonice

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)

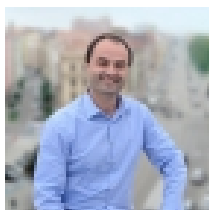
Nemovitost nabízí



GAUTE, a.s.

Brno
Lidická 26
602 00

Realitní makléř



Vojtěch Urbánek

Mobil: +420 737 908 347

urbanek@gaute.cz

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

Informace o nemovitosti

Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	B - Velmi úsporná
Vybavení	terasa
Umístění objektu	centrum
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Rok kolaudace	2023
Parkování	garáž
Zastavěná plocha (m ²)	136
Plocha parcely (m ²)	291
Ostatní	Garáž Parkoviště
Užitná plocha (m ²)	136
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn
Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	řadový

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