

Podej samostatně stojícího RD 5+kk s garáží a zahradou

29.400.000 Kč

Vlastnictví: **neuvedeno**

Druh: **rodinný dům**

Typ: **prodej**

Okres: **Brno - venkov**

Město: **Ochoz u Brna**

Ulice: **Pod Skalkou**



Popis nemovitosti:

Dovolujeme si vám zprostředkovat koupi novostavby viladomu (označení B) v rezidenční lokalitě Pod Skalkou v Ochozu u Brna. Jedná se o třetí etapu výstavby, která zahrnuje čtyři rodinné domy v nadstandardním provedení. Dvoupodlažní dům s užitnou plochou 210 m², zasazený do jižního svahu, je obklopen pozemkem s celkovou výměrou 1033 m². 1. PP - technické: zádveří, vstupní hala, WC, technická místnost, pracovna, garáž pro dva automobily; 1. NP obytné: hala, obývací pokoj s kuchyňským koutem (48 m², v obytné části s výškou stropu 4,5 m), dva pokoje (12,5 m²; 12,5 m²), ložnice s vlastní šatnou, koupelnou a toaletou (24 m²), koupelna společná s toaletou, vstup na tři terasy a do zahrady. Technický popis: základové pasy + ŽB základová deska, svislé konstrukce 1.PP btb tvarovky, 1.NP keramické tvarovky, strop 1.PP ŽB monolitická deska, strop 1.NP řešen jako součást konstrukce dřevěného krovu, střecha sedlová s keramickou krytinou, omítaná fasáda s částečně dřevěným obkladem ze sibiřského modřínu, provedená v zateplovacím systému ETICS, výplně otvorů hliníkové, velkoplošná skla, předokenní žaluzie. Primárním zdrojem tepla je rekuperační jednotka s integrovaným tepelným čerpadlem s výkonem až 1,3 kW, sekundárním zdrojem tepla je ve všech místnostech elektrické podlahové topení, interiérové schodiště zděné Ytong, dešťová voda svedena do akumulární jímky s bezpečnostním přepadem do vsakovacích bloků. Venkovní schodiště propojuje úroveň vjezdu a zahrady v úrovni 1.NP. Celý pozemek bude oplocen, uliční oplocení bude tvořit opěrná zeď, zpevněné plochy budou zajišťovat jedno odstavné a jedno parkovací místo. V současné době je dům ve fázi hrubé stavby s plánovaným dokončením 2.Q 2023, nyní ještě s možností změn. V lokalitě Pod Skalkou se k prodeji nabízí i další RD, více informací v RK. Obec Ochoz u Brna leží na okraji CHKO Moravský kras v těsné blízkosti lesů, ve vzdálenosti 7 km od hranice městské části Brno - Líšeň. Občanská vybavenost: Česká pošta, praktický lékař pro dospělé, ZŠ a MŠ, Lesní mateřská škola LESINKA, Restaurace Na kovárně, pension Ochozzerie, Bistro - areál Svazarmu, Restaurace Verona, zájmové organizace Skaut, TJ. Dostupnost IDS: autobus 201 - Židenice nádraží, Jedovnice; autobus č. 210 - Hostěnice, Bílovice nad Svitavou (žel. stanice).

Elektřina: **neuvedeno**

Plyn: **neuvedeno**

Voda: **neuvedeno**

Odpady: **neuvedeno**

Vytápění: **neuvedeno**

Výtah: **ne**

Materiál: **cihla**

Stav obj.: **výborný**

Umístění: **neuvedeno**

Poloha obj.: **neuvedeno**

Balkon: **ne**

Počet pater: **2**

Užitná pl.: **0**

Zastavěná pl.: **257**

Podlahová pl.: **210**

Pl. pozemku: **1033**

Zařízeno: **ne**

Patro: **0**

Zakázku nabízí:

FIEDLER REALITY s.r.o.

Charvatská 8, Brno, 602 00

tel. , +420 604 215 282, info@fiedlerreality.cz

Makléř:

Pavlišová Irena

tel. 739208107, pavlisova@fiedlerreality.cz

Číslo zakázky: **REALITYMORAVA 18538**