



## Prodej rodinného domu, 4+kk, Šanov, okr. Znojmo

Kraj: Jihomoravský kraj  
Okres: Znojmo  
Obec: Šanov

**Cena: 4 990 000 Kč**

+ provize RK  
včetně právního servisu

**Energetická náročnost: B - Velmi úsporná / vyhláška 148/2007 Sb**

**Ev. č.: 02525005**



**VYŘIZUJE**

**Richard Slavík**

**Manažer regionu**

+420 800 050 243  
[richard.slavik@sdk-reality.cz](mailto:richard.slavik@sdk-reality.cz)  
BRNO / BLANSKO / ZNOJMO

## Popis

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme prodej novostavby nízkoenergetického rodinného domu 4+kk s parkovacím stáním a zahradou v klidné a žádané části obce Šanov. Jedná se o moderně řešený přízemní dům s možností rozšíření o podkroví (kompletně připraveno k případné vestavbě), který nabízí krásný výhled přes zahradu do nově osazeného listnatého lesíka. Celková plocha pozemku činí 522 m<sup>2</sup>, z toho je podíl zastavěné plochy 122 m<sup>2</sup>. Dispozice domu: vstup se zádveřím 4,38 m<sup>2</sup>, hala 10,59 m<sup>2</sup>, kuchyně propojená s velkoryse řešenou obytnou místností/jídelnou 32,88 m<sup>2</sup>, ze které se vchází skleněnými dveřmi na terasu. Technická místnost 2,49 m<sup>2</sup>, ve které je umístěn kotel a prostorem s přípojkou na pračku a sušičku, koupelna 4,73 m<sup>2</sup>, samostatná toaleta 1,89 m<sup>2</sup>. Dále pak pokoje 19,36 m<sup>2</sup>, 13,07 m<sup>2</sup> a 10,40 m<sup>2</sup>. Popis • stavba je založena na základových pasech dilatačně oddělena od sousední stavby, • stavba řešena ze systému Heluz • v podlaže tepelná izolace tloušťky EPS-S, anhydritová podlaha • okna plastová šestikomorová VEKA 82MD, izolační trojsklo, (vstup a balkónové okno podloženy Purenitem) • konstrukce podhledu je tvořena dřevěnými trámy s vloženou tepelnou izolací a protipožárním sádkokartonem, výlez do podstřeší včetně schůdků, • konstrukce krovu je klasická s volným pochozím prostorem v podstřeší, možnost vestavby, • střešní krytina Terran Danubia antracit, včetně doplňků a podstřešní folie • vnitřní dveře Solodoor CPL ořech, včetně posuvných dveří do obývacího pokoje • komín s externím přívodem vzduchu pod základy, • vinylové podlahy vineo 400 wood • koupelna obklad/dlažba La Ceramica Geotech grigio, velké zrcadlo, sprchová baterie a set Grohe, zástěna Polysan, 2x umyvadlo Villeroy & Boch 600x500 mm, kombinovaný topný žebřík • wc závěsné Villeroy & Boch, včetně umývatka Villeroy & Boch • zateplení kontaktním zateplovacím systémem EPS Baumit, tl. 200 mm • hliníkové venkovní parapety antracit • venkovní žaluzie elektricky ovládané, profil Zetta 90, • zámková dlažba - Diton - Alpaca, • příprava chrániček pro posuvné brány, • připraven vývod elektro na terase pro připojení zahradního domu, • připraveny betonové patky pro zastřešené parkovací stání, • vytápění je řešeno podlahovými teplovodními rozvody, napojenými na elektrický kotel Protherm, • teplovodní elektrický zásobník teplé vody • klimatizace Toshiba, umístěny v jednotlivých místnostech, lokálně dálkově ovládané, funkce chlazení/topení • příprava elektroinstalace kuchyně • příprava na zabezpečení objektu • možnost napojení na kabelový internet před objektem Velice dobrá dostupnost do Brna a Vídne, vlak v navazující obci Hrušovany nad Jevišovkou. Veškerá občanská vybavenost v obci. Tento dům splňuje veškeré požadavky i pro náročného klienta. Jelikož se jedná o novostavbu, je kupující osvobozen od platby daně z nabytí. Neváhejte a kontaktujte makléře pro další informace a včasnou prohlídku!