K prodeji, Byt 3+kk, 140 m2

Číslo inzerátu (ID): **4396398** Datum vydání: **02.11.2026**

Cena za nemovitost:

7 290 000 Kč

Lokalita:
Uherské Hradiště

ID 02693 | Filip Hladiš & Explicit Reality

Poslední volný mezonet 3+kk se zahradou v Dolním Němčí: Komfort rodinného domu bez starostí. Hledáte pro svou rodinu soukromí, prostor a vlastní kus zeleně, ale nechcete řešit náročnou výstavbu a údržbu velkého domu? V klidné rezidenční části Dolního Němčí vzniká komorní novostavba se třemi bytovými jednotkami. Dvě už mají své majitele – v nabídce zbývá poslední volný byt (jednotka B).

Tento vícepodlažní byt o dispozici 3+kk spojuje to nejlepší z obou světů: nabízí velkorysých 110 m2 užitné plochy, vlastní oplocenou zahradu a promyšlenou dispozici rozprostřenou do dvou nadzemních podlaží.

Proč si vybrat právě tento domov?
? Vlastní zahrada a bioklimatická pergola: Ze slunného obývacího pokoje vyjdete přímo na cca 16 m2 velkou terasu krytou moderní bioklimatickou pergolou, na kterou navazuje terénně upravená a oplocená zahrada o rozloze 109 m2. Ideální místo pro ranní kávu, grilování s přáteli i bezpečné hraní dětí.
? Prostor, který dýchá: Celková plocha 140 m2 jehož součástí není jen terasa, ale i obrovský zděný a zateplený sklep (14,8 m2), kam pohodlně uložíte kola, sezónní věci nebo vybudujete domácí dílnu.
? Vysoký standard v ceně: Žádné kompromisy v letních vedrech ani v zimě. Součástí vybavení je teplovodní podlahové vytápění, klimatizace a venkovní žaluzie.
? Dokonalé ticho a soukromí: Mezi jednotlivými byty je použito speciální akustické zdivo. Parkování máte zajištěno na pozemku přímo před domem.
? Interiér podle vašeho vkusu: Koupelnu, WC a kvalitní vinylové podlahy (včetně schodiště s vyzděným zábradlím) pro vás dokončíme ve vysokém standardu. Výběr a realizaci kuchyňské linky necháváme na vás, aby srdce domova přesně odpovídalo vašim představám. Pračku a sušičku můžete mít pohodlně v koupelně.

Technické provedení a parametry v kostce
Dispozice: mezonet 3+kk a 2 nadzemní podlaží
Celková plocha 140 m2 (včetně sklepu a terasy), užitná plocha 110 m2, sklep 14,8 m2
Zahrada vč. terasy 109 m2 (z toho terasa 16 m2) + parkovací místo před domem na podílovém pozemku se sousedy
Konstrukce: Porfix (300–375 mm) + akustické mezibytové zdivo, zateplení EPS 200 mm, stropy Porotherm + železobeton
Okna a stínění: Plastová s izolačními trojskly + exteriérové žaluzie
Vytápění a chlazení: Teplovodní podlahové vytápění (anhydrit + vinyl), klimatizace
Ekologie: Retenční nádrž na dešťovou vodu (9 m3) pro zalévání zahrady
Orientace: Jihovýchod a severozápad (dostatek světla po celý den)
Kolaudace: 2. polovina roku 2027










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Filip Hladiš
Tel:
+420 773 022 220
Email:
info@explicitreality.cz

EXPLICIT REALITY, s.r.o.
Tel:

Adresa:
Dlouhá 5617, 76001 Zlín
Web:
www.explicitreality.cz

Klidná lokalita s plnou vybaveností za rohem. Dům roste v nové, minimálně frekventované rezidenční zástavbě rodinných domů, zcela mimo průmyslové zóny a hlavní tahy. Dolní Němčí je přitom skvěle vybavená obec – jen pár minut chůze od domu najdete školu, školku, obchody, lékaře, restaurace i sportoviště.

Přehledné a bezpečné financování. Nemusíte platit vše najednou. Platby jsou rozloženy do tří logických kroků podle postupu výstavby:

1. 15 % při podpisu smlouvy o smlouvě budoucí
2. 70 % po dokončení hrubé stavby
3. 15 % až po úspěšné kolaudaci

(Poznámka: Fotografie v inzerátu jsou vizualizace znázorňující budoucí podobu nemovitosti po dokončení.) Zaujala vás tato poslední příležitost k modernímu bydlení v Dolním Němčí? Ozvěte se mi a rád vám představím projekt osobně, projdeme si půdorysy a probereme možnosti financování.

Potkejme se osobně na místě, co Vy na to? Zavolejte mi nebo napište a já Vám sdělím veškeré detaily do poslední cihly.

Chtěli byste, abych i Vás zastupoval při prodeji? Stačí mi napsat, jsem tu pro Vás kdekoli a kdykoli.

Těším se na Vás :) Hladiš – Reality

ID inzerátu ESO:	4396398
Inzerát aktualizován:	02.11.2026
Inzerát vydán:	14.04.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	140 m2
Terasa:	16m2
Užitná plocha:	110 m2
Podlahová plocha:	140 m2
Plocha sklepa:	15 m2
Plocha zahrady:	109 m2