

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4388710 Datum vydání: 26.04.2026

Cena za nemovitost:

**15 699 000 K**

Lokalita:

## B eclav

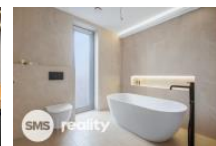
Nabízíme k prodeji výjimečnou novostavbu rodinného domu 5+kk v obci B eží, pouhých několik minut od Mikulova a chráněné krajinné oblasti Pálava. Tento moderní dům je téměř dokončen a připraven k nastěhování, zbývá doladit pouze několik detailů dle vkusu budoucího majitele. Užžitná plocha 212,92 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 258 m<sup>2</sup> a celková výměra pozemku je velkorysých 853 m<sup>2</sup>.

Dominantou domu je reprezentativní prostor o velikosti 51,04 m<sup>2</sup>, který propojuje obývací část s kuchyní a jídelnou a navazuje na terasu o výměře 28,16 m<sup>2</sup>. Kuchyňská linka byla vyrobena na míru z přírodního dubu a představuje ukázkou precizního řemeslného zpracování s důrazem na každý detail. Pracovní deska z přírodního kamene dodává prostoru nadčasovou eleganci a vysokou odolnost. Na kuchyň navazují designově sjednocené dubové prvky, jako jídelní stůl, police a vestavné detaily, které se promítají i do obývací části a vytvářejí harmonický a luxusní celek. Dům nabízí tři prostorné ložnice (12,52 m<sup>2</sup>, 12,59 m<sup>2</sup>, 13,50 m<sup>2</sup> a pokoj o výměře 12,08 m<sup>2</sup> využitelný jako pracovní pokoj pro hosty), dvě koupelny – jednu s vanou a toaletou (7,32 m<sup>2</sup>) a druhou se sprchovým koutem a toaletou (4,75 m<sup>2</sup>) – dále šatnu a technickou místnost (6,48 m<sup>2</sup>) a místnost pro praní (1,83 m<sup>2</sup>). Součástí domu je také garáž o výměře 19,16 m<sup>2</sup> a před domem jsou k dispozici dvě komfortní parkovací stání.

Technologické řešení domu odpovídá současným nárokům na úsporné a komfortní bydlení. Vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem s důrazem na nízké provozní náklady a ekologický provoz. V domě je instalován nadstandardní teplovzdušný krbový systém s rozvody po celé půdě do všech klíčových místností včetně obou koupelen. Potrubí je profesionálně izolované. Provoz je plně automatický – po dosažení provozní teploty cca 25–30 °C se spustí rozvod teplého vzduchu do celého domu. V okamžiku, kdy krb vytápí, se automaticky vypne vytápění tepelným čerpadlem, které přejde pouze do režimu ohřevu teplé vody.

Systém umožňuje regulovat intenzitu foukání do jednotlivých částí domu, má elektronické řízení s indikátorem správného topení a lze jej sledovat i ovládat vzdáleně přes Wi-Fi (kontrola provozu, dohoda o ohřevu apod.). Samozřejmostí je kvalitní komín ve vyšším standardu a komfortní přístup pro údržbu a úklid. Velkým benefitem je také prostorná půda se zavedenou elektřinou a osvětlením, vhodná jako plnohodnotný úložný prostor.

Zahrada poskytuje naprosté soukromí a dostatek prostoru pro relaxaci i rodinné aktivity. Je zde již připraven výkop pro budoucí bazén, což umožní snadnou realizaci soukromé wellness zóny. Milovníci přírody ocení blízkost Pálavských vrchů, cyklostezek a Novomlýnských nádrží. Tato prestižní adresa představuje ideální volbu pro náročné klienty hledající harmonii mezi moderním bydlením, přírodou a kvalitním životním stylem.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Adriana Černá**

Tel:

**725758785**

Email:

**adriana.cerna@smsreality.cz**



**SMS reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Hvězdoва 1716/2b, 14000**

**Praha 4**

Web:

**www.smsreality.cz/**

ID inzerátu ESO:	4388710
Inzerát aktualizován:	26.04.2026
Inzerát vydán:	06.03.2026
ID zakázky v RK:	1887
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý

Plocha pozemku: 853 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 212 m<sup>2</sup>

Zastav. ná plocha: 258 m<sup>2</sup>