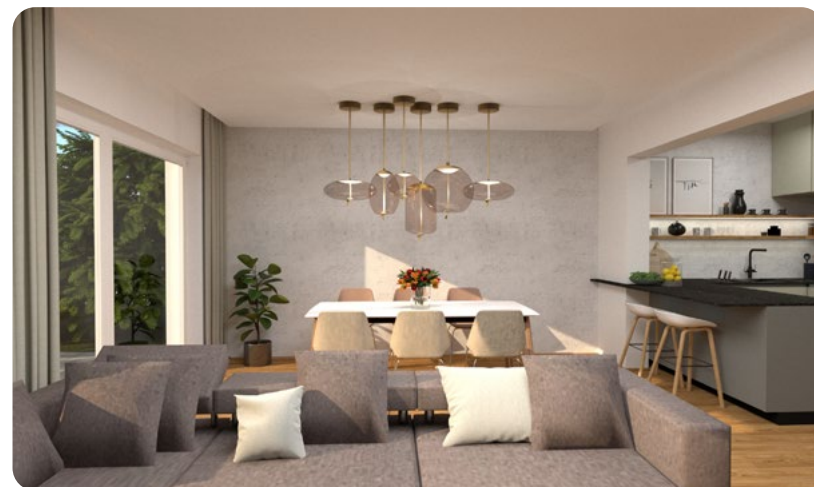




Vila domy Pod hvězdárnou

RE/MAX
Delux



+420 777 055 375

roman.havlicek@re-max.cz

rdpodhvzdarnou.cz





Vila domy Pod hvězdárnou

Vila domy Pod hvězdárnou



Váš makléř
Roman Havlíček

Uvádím Vám do podvědomí možnost, zakoupit si svůj vlastní kousek ráje ve **výjimečné lokalitě Ždánic**. Není to jen nemovitost, je to příběh, který začíná pod hvězdným nebem a pokračuje ve vlastním domě s nádherným výhledem.

Dovoluji si Vám představit právě dostavěný developerský projekt v nové, slepé a **klidné ulici Pod Hvězdárnou** vybudovaný z kvalitních materiálů. Například z tvárnic Thermobrik 30 cm zateplený 20 cm fasádním polystyrenem. Domu který Vás zve k vytvoření nového životního příběhu.

Stačí zajet do **garáže**, před kterou jsou ještě dvě parkovací místa na vlastním pozemku, vejít suchou nohou do nového domu a užívat si další etapu Vašeho života.

Pět rodinných domů 6+kk s kouzelnými pohledy do přírody – do lesů, luk a strání, záleží pouze na Vás, který si vyberete.





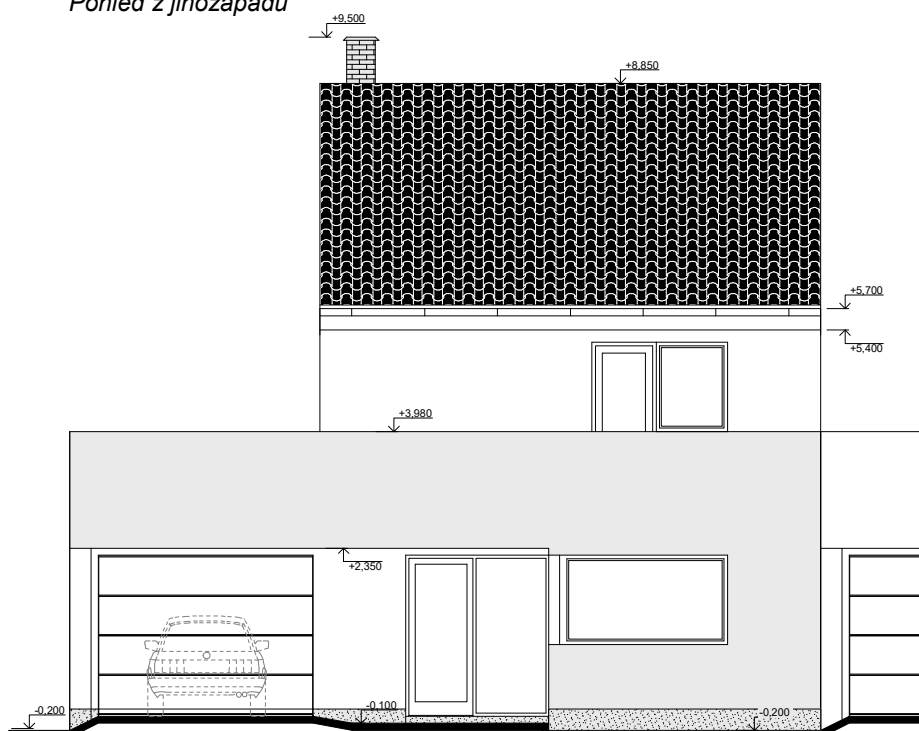
Dejte svým snům novou podobu

Připravené jsou pro Vás domy, **k dokončení podle Vašich představ**, se zastavěnou plochou a nádvořím 192 m², celkovou užitnou plochou 255 m², podlahovou plochou 162,5 m², užitnou plochou 132 m², obytnou plochou 127 m², garáží 21,57 m², která je zároveň technickou místností **s tepelným čerpadlem**, zajišťujícím tepelnou pohodu Vašeho domu.

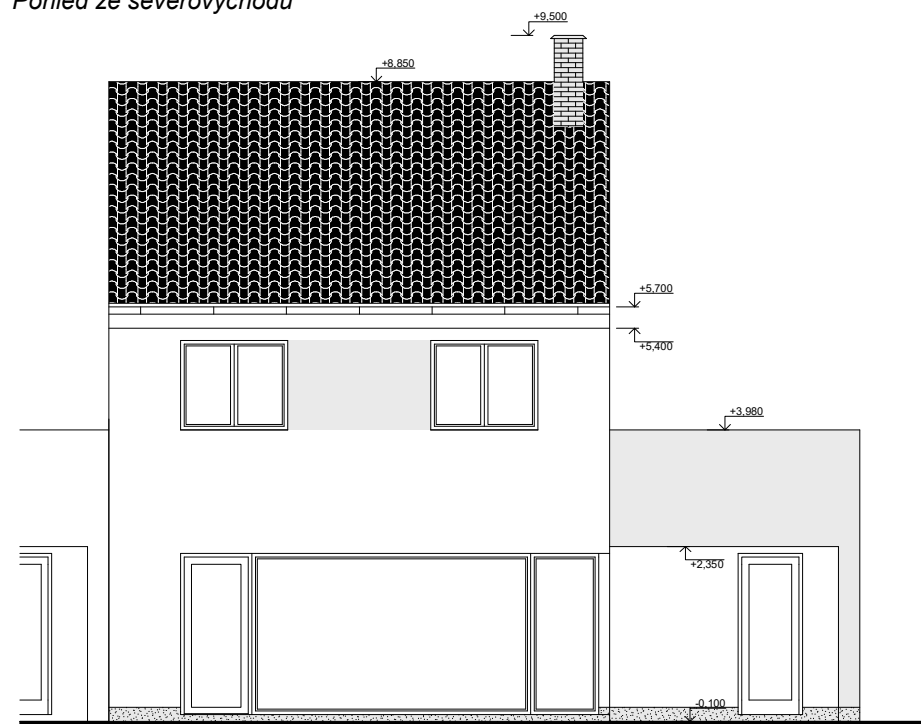
Z garáže nebo **ze zahrady** je vstup do skladu o výměře 9 m², kde můžete uskladnit nářadí nebo dřevo do krbu, který Vám v zimních měsících vykouzlí romantickou atmosféru.



Pohled z jihozápadu



Pohled ze severovýchodu



Terasa v 1 NP propojená s obývacím pokojem plastovými HS portály s tříkomorovými okny směrem do zahrady má výměru 57,7 m².

Terasa s výměrou 35 m² ve 2 NP se vstupem z ložnice Vám nabídne nádherné panoramatické výhledy na tři světové strany.

Základem každého domu jsou **velké prosklené výkladce**, které propojují obývací pokoj s přírodou, ať už z terasy, zahrady nebo přímo z interiéru.



Dva z domů RD č. 1 a č. 3 nabízejí hotové realizace koupelen v minimalistickém duchu, s velkoformátovými obklady a sanitárním vybavením, ve třech domech č.2, č.4 a č.5 můžete uplatnit svou kreativitu a realizovat koupelny dle svých snů představ.

Budget na dvě koupelny činí 150 tisíc Kč a je zahrnut v kupní ceně nemovitosti.

K tomu všemu se váže možnost realizace interiérových úprav **podle Vašich představ**, které stavební firma provede s péčí a precizností.



Vaše vinylové podlahy od fi Aspecta v cenové relaci 145 tisíc Kč, schody do 2 NP v ceně 50 tisíc, zárubně a dveře od fi Sapeli nebo okna Macek v ceně 100 tisíc a osvětlení v ceně 55 tisíc budou reflektovat Vaši osobnost a vizi domova a jsou součástí kupní ceny nemovitosti, **vybrat můžete z katalogů uvedených firem nejen při prohlídce nemovitosti.**

U všech dokončovacích prací je možné zvolit nad standardy, které by po odsouhlasení s developerem byly hrazeny zájemcem.

U domů je příprava na hliníkové elektrické venkovní žaluzie fi Climax dle specifikace a montáže v ceně 210 tisíc Kč a záleží na zájemci, jestli tuto nabídku zvolí, není součástí kupní ceny nemovitosti.



Lokalita Ždánice

Obec Ždánice, ležící v okrese Hodonín v Jihomoravském kraji České republiky, je malebným územím s bohatou historií, přírodními krásami a kulturním dědictvím. Přestože má jen malý počet obyvatel, nabízí několik zajímavostí a atraktivit pro návštěvníky.

První písemná zmínka o Ždánicích pochází z roku 1222, což svědčí o jejich dlouhé historii. Obec byla v minulosti spojena s rybníkářstvím a zemědělstvím, což ovlivnilo i její vývoj a charakter. Rybníky jsou významným prvkem krajinářského rázu obce. Rybníkářství má zde hluboké kořeny a je součástí života obyvatel dodnes. Rybníky nejen obohacují krajinu, ale přispívají i k ekosystému a jsou domovem mnoha druhů živočichů.

Jedním z významných bodů zájmu v obci je kostel sv. Martina, který pochází z 18. století. Tento barokní kostel je dominantou obecního centra a je chráněn jako kulturní památka. Jeho architektonická krása a historický význam přitahují pozornost návštěvníků.

Přírodní krása okolí Ždánic je dalším lákadlem. Nedaleko obce se rozkládá chráněná krajinná oblast Pálava. Tento kraj nabízí úchvatné výhledy, ma-

lebné vinice a unikátní flóru a faunu. Pro milovníky přírody a turisty je to ideální destinace pro procházky, cyklistiku nebo pozorování ptáků.

Kromě toho se v Ždánicích udržují i lidové tradice a zvyky. Obyvatelé se aktivně účastní folklorních akcí, tradičních slavností a zachovávají staré řemeslné techniky a dovednosti. To přispívá k zachování místního kulturního dědictví a posiluje pocit sounáležitosti v komunitě.

Celkově lze říci, že obec Ždánice, ačkoliv není velká, má co nabídnout návštěvníkům z hlediska historie, přírodních krás a kulturního dědictví. Je ideálním místem pro odpočinek, poznávání nových věcí a prozkoumávání krás jižní Moravy. ■





Vila domy Pod hvězdárnou

Popis nemovitostí

 +420 777 055 375

 roman.havlicek@re-max.cz

 rdpodhvezdarnou.cz



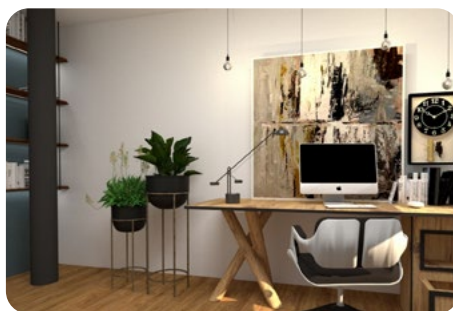
RD 1 + 551 m² pozemek

001	ZÁDVEŘÍ	11,51 m ²
002	SCHODIŠTĚ	5,00 m ²
003	KOUPELNA/TECH. MÍST.	5,34 m ²
004	POKOJ	10,29 m ²
005	OBÝVACÍ POKOJ + KK	39,28 m ²
006	GARÁŽ	21,57 m ²
007	KRYTÝ PROSTOR	8,96 m ²

PLOCHA CELKEM 101,95 m²

201	CHODBA	7,20 m ²
202	KOUPELNA	4,63 m ²
203	POKOJ	11,51 m ²
204	POKOJ	11,51 m ²
205	LOŽNICE	12,93 m ²
206	POKOJ	12,77 m ²
207	TERASA	35,09 m ²

PLOCHA CELKEM 95,64 m²



RD 2 + 413 m² pozemek

001	ZÁDVEŘÍ	11,51 m ²
002	SCHODIŠTĚ	5,00 m ²
003	KOUPELNA/TECH. MÍST.	5,34 m ²
004	POKOJ	10,29 m ²
005	OBÝVACÍ POKOJ + KK	39,28 m ²
006	GARÁŽ	21,57 m ²
007	KRYTÝ PROSTOR	8,96 m ²

PLOCHA CELKEM 101,95 m²

201	CHODBA	7,20 m ²
202	KOUPELNA	4,63 m ²
203	POKOJ	11,51 m ²
204	POKOJ	11,51 m ²
205	LOŽNICE	12,93 m ²
206	POKOJ	12,77 m ²
207	TERASA	35,09 m ²

PLOCHA CELKEM 95,64 m²



1NP



2NP



RD 3 + 412 m² pozemek

001	ZÁDVEŘÍ	11,51 m ²
002	SCHODIŠTĚ	5,00 m ²
003	KOUPELNA/TECH. MÍST.	5,34 m ²
004	POKOJ	10,29 m ²
005	OBÝVACÍ POKOJ + KK	39,28 m ²
006	GARÁŽ	21,57 m ²
007	KRYTÝ PROSTOR	8,96 m ²

PLOCHA CELKEM 101,95 m²

201	CHODBA	7,20 m ²
202	KOUPELNA	4,63 m ²
203	POKOJ	11,51 m ²
204	POKOJ	11,51 m ²
205	LOŽNICE	12,93 m ²
206	POKOJ	12,77 m ²
207	TERASA	35,09 m ²

PLOCHA CELKEM 95,64 m²



RD 4 + 411 m² pozemek

001	ZÁDVEŘÍ	11,51 m ²
002	SCHODIŠTĚ	5,00 m ²
003	KOUPELNA/TECH. MÍST.	5,34 m ²
004	POKOJ	10,29 m ²
005	OBÝVACÍ POKOJ + KK	39,28 m ²
006	GARÁŽ	21,57 m ²
007	KRYTÝ PROSTOR	8,96 m ²

PLOCHA CELKEM 101,95 m²

201	CHODBA	7,20 m ²
202	KOUPELNA	4,63 m ²
203	POKOJ	11,51 m ²
204	POKOJ	11,51 m ²
205	LOŽNICE	12,93 m ²
206	POKOJ	12,77 m ²
207	TERASA	35,09 m ²

PLOCHA CELKEM 95,64 m²



VIZUALIZACE



1NP



2NP



RD 5 + 410 m² pozemek

001	ZÁDVEŘÍ	11,51 m ²
002	SCHODIŠTĚ	5,00 m ²
003	KOUPELNA/TECH. MÍST.	5,34 m ²
004	POKOJ	10,29 m ²
005	OBÝVACÍ POKOJ + KK	39,28 m ²
006	GARÁŽ	21,57 m ²
007	KRYTÝ PROSTOR	8,96 m ²

PLOCHA CELKEM 101,95 m²

201	CHODBA	7,20 m ²
202	KOUPELNA	4,63 m ²
203	POKOJ	11,51 m ²
204	POKOJ	11,51 m ²
205	LOŽNICE	12,93 m ²
206	POKOJ	12,77 m ²
207	TERASA	35,09 m ²

PLOCHA CELKEM 95,64 m²



VIZUALIZACE



1NP



2NP



POZNÁMKY

A series of horizontal dotted lines for writing notes.



Vila domy Pod hvězdárnou



Vila domy Pod hvězdárnou

RE/MAX
Delux



+420 777 055 375



roman.havlicek@re-max.cz



rdpodhvezdarnou.cz

