

Prodej RD s vnitřním bazénem v Zábřehu

Na Klotzmance, Zábřeh

**13 000 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

David Kotrla**GSM:** +420734684363**E-mail:**

david.kotrla@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	391 m ²
Užitná plocha:	300 m ²	Plocha parcely:	1066 m ²
Plocha zahrady:	675 m ²	Ostatní:	Bezbarierový přístup
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	betonová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízíme novostavbu rodinného domu v Zábřehu v klidné a žádané lokalitě na vyhlídce v ulici Na Klotzmance. Tento vzdušný a slunný přízemní rodinný dům nabídne velmi komfortní prostor pro život i početnější rodině.

Dům ve tvaru písmene C je řešen celý jako bezbariérový s dispozičním řešením 5kk, dále disponuje atriovou terasou, vnitřním vyhřívaným bazénem, finskou saunou, parní místností, fit zónou, prostornou garáží a dvěma koupelnami. Jelikož má jeden z pokojů i vlastní sociální zázemí a přípravu pro kuchyňskou linku, může tato garsoniera sloužit nejen pro hosty, ale bude vhodná i pro starší děti a jejich partnery, nebo prarodiče, kteří ocení samostatný bezbariérový vstup do zahrady.

Celý dům byl majitelem postaven za použití kvalitních stavebních materiálů a zařizovacích předmětů s důrazem na dlouhověkost, funkčnost a bezúdržbový provoz. Nízké provozní náklady zajišťuje nová 10kw fotovoltaická elektrárna s instalovaným hybridním měničem. Díky této úspoře můžete pohodlně dobíjet přes whale box váš elektromobil přímo v garáži. Průměrná roční spotřeba elektřiny činí pouze 18MWh. V této spotřebě je již zahrnut ohřev bazénu na 30 stupňů, nepřetržitá filtrace, provoz sauny, parní místnosti, ohřev TUV a podlahové vytápění v celém domě. Tyto nízké provozní náklady byly docíleny i díky použití nejkvalitnějších zdících materiálů Heluz 500, porotherm 400, navíc doplněno o 16cm šedého polystyrenu. Samozřejmostí jsou kvalitní plastová okna s trojsklem doplněna o elektricky ovládané hliníkové předokenní žaluzie. Pokud se vám i přesto bude v některé části domu zdát horko, ochladí vás některá z klimatizačních jednotek.

Kolem celého pozemku jsou zbudovány betonové ploty s přípravou pro elektricky ovládanou posuvnou bránu, kterou si již nový majitelé zvolí dle vlastního designového citění, včetně horné části oplocení pozemku.

Tento dům je opravdu velmi zajímavou nabídkou, která se nabízí jen velmi zřídka. Detaily jako špajz u kuchyně, technická místnost se skladem propojující přístup z garáže do domu a další praktické vychytávky vám rád ukážu osobně při prohlídce domu.

Zdarma zajistíme financování s výhodnou úrokovou sazbou. Neváhejte mě kontaktovat a pojďte si prohlédnout váš nový domov.