

## Luxusní dům s rozsáhlou zahradou.

Předslavice



**19 900 000 Kč**  
za nemovitost

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Jan Bláha****Tel.:** 733 785 785**GSM:** +420606155568**E-mail:**[jan.blaha@re-max.cz](mailto:jan.blaha@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	372 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	538 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	9092 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	8962 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám k prodeji nadstandardní rodinný dům 8 kilometrů od města Volyně zkolaudovaný v roce 2014, který stojí na pozemku o celkové ploše 9 464 m<sup>2</sup>. Celý dům i zahrada jsou propracovány do posledního detailu a poskytují maximální komfort i soukromí.

V přízemí o rozloze 297 m<sup>2</sup> se nachází prostorná vstupní hala, šatna, prádelna, dvě koupelny s toaletami, další samostatné WC, technická místnost, sklad, malý sklep, kotelna, další hala, tři pokoje, luxusně vybavený obývací pokoj s vestavěným diodovým osvětlením a kuchyně z prvotřídních materiálů odolných proti vlhkosti. Součástí přízemí je také posilovna, která byla navržena tak, aby se dala snadno přestavět na vnitřní vyhřívání bazén s protiproudem, ukrytý pod podlahou. V šatně i v pokojích jsou zabudované vestavěné skříně na míru. Celý prostor přízemí je bezbarierový a vybavený centrálním vypínačem světel.

Po venkovním schodišti se vstupuje do prvního patra, kde je umístěn další obytný prostor o velikosti 145 m<sup>2</sup>, který dosud nebyl obýván. Jeho součástí je zádveží, koupelna se sprchou a WC, kuchyně, dva pokoje, prostorná hala, šatna a velký balkón o rozloze 88 m<sup>2</sup> s nádherným výhledem do zahrady.

Dům byl postaven z kvalitních materiálů – obvodové zdi jsou z keramické cihly o tloušťce 300 mm, zateplené 200 mm polystyrenem, střecha je kryta keramickými taškami a izolována 360 mm minerální vaty. Okna jsou vybavena trojskly, některá i elektrickými venkovními žaluziemi. Dům dosahuje mimořádně úsporné energetické třídy A.

O vytápění se stará kvalitní švédské tepelné čerpadlo NIBE země/voda, jako druhý zdroj tepla a teplé vody slouží zplynovací kotel Atmos na suché dřevo napojený na akumulaci nádrž, a třetím zdrojem jsou krbová kamna. Vytápění je řešeno kombinací podlahového topení a radiátorů s možností ovládní přes aplikaci či počítač.

Dům je vybaven větrací jednotkou Akor s rekuperací tepla a má vlastní studnu s pitnou vodou, k dispozici je také druhá studna s užitkovou vodou rozvedenou po zahradě i do hospodářské budovy.

Zahrada o celkové výměře 9 464 m<sup>2</sup> je rozdělena na část okrasnou a užitkovou. V okrasné části najdete americké a kanadské stromy, dvě majestátní sekvoje, jejichž barevný kontrast působí jedinečně, a malé jezírko. Užitková část zahrady nabízí hospodářskou budovu s přívodem vody, skleníky, vyvýšené záhony a ovocné stromy. Pokud by vám celková plocha zahrady připadala příliš rozsáhlá, je možné část pozemku odprodat samostatně. V územním plánu je tato plocha vedena jako Plochy smíšené obytné – bydlení v rodinných domech, což nabízí atraktivní možnost výstavby dalšího rodinného domu.

Před domem je postaven přístřešek pro dvě auta krytý keramickou taškou.

Tento jedinečný dům je ideální volbou pro náročného klienta, který hledá komfortní a úsporné bydlení s dostatkem prostoru, maximálního soukromí a luxusu.

Objekt byl používán jen příležitostně, proto působí velmi zachovale, prakticky jako novostavba. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.