

## Novostavba 4+kk s terasou a výhledem na řeku Kadaň, V zahrádkách

V zahrádkách, 43201, Kadaň



**8 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Alena Škrdle**

**Tel.:** +420 724657421

**GSM:** +420 724657421

**E-mail:**

[alena.skrdle@orionis.cz](mailto:alena.skrdle@orionis.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	138.4 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	282 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní novostavbu rodinného domu o dispozici 4+kk v klidné a velmi atraktivní lokalitě V zahrádkách v Kadani.

Dům je situován na jižně orientovaném pozemku s krásným výhledem na řeku, což zajišťuje dostatek světla po celý den a příjemnou atmosféru pro bydlení.

Zastavěná plocha domu činí 83 m and sup2;. Dispozice je řešena jako dvoupodlažní s důrazem na propojení interiéru s venkovním prostorem.

V 1. nadzemním podlaží se nachází hlavní obytná část o užitné ploše 60 m and sup2; s přímým vstupem na terasu o velikosti 17,43 m and sup2;.

Přízemí domu nabízí užitnou plochu 43,30 m and sup2; a navazuje na něj zastřešená terasa o velikosti 17,79 m and sup2;, která poskytuje příjemné zázemí pro relaxaci i za horšího počasí.

Dům je ve fázi dokončeného exteriéru má hotovou fasádu včetně zateplení, střechu, osazená okna s venkovními roletami, terasa a připravené venkovní prostory. Do domu je přivedena elektřina, nemovitost je napojena na veřejný vodovod i kanalizaci.

Interiér je ponechán k dokončení dle vlastních představ, což dává budoucímu majiteli možnost vytvořit si domov přesně podle svého vkusu.

Velkou přidanou hodnotou je samotná lokalita. Dům se nachází v historicky cenné části města v památkové zóně, kde se v bezprostřední blízkosti dochovalo torzo hradeb z doby Karla IV., což dodává místu jedinečný charakter a atmosféru.

Blízkost řeky nabízí nejen krásné výhledy, ale i široké možnosti trávení volného času. Přímo podél řeky vede oblíbená Stezka Maxipsa Fíka, ideální pro procházky, běh i cyklistiku. Lokalita tak spojuje klidné bydlení v přírodě s dobrou dostupností do centra města.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají moderní bydlení v unikátní lokalitě s historií a zároveň možnost dokončit si interiér podle vlastních představ.