

## Prodej Rodinný dům, 263

47161, Jestřebí



**18 500 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně právního servisu



Vyřizuje

**Ing. Jiří Štastný**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	263 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Designový atriový dům 5+kk s galerií, velkorysým prostorem a maximálním soukromím, novostavba (kolaudace 2023)

Nabízíme moderní atriový rodinný dům o dispozici 5+kk, jehož promyšlené řešení rozděluje prostor na dvě hlavní části - otevřenou společenskou zónu s galerií a klidovou část s ložnicemi a zázemím.

Hlavním vchodem nebo portálovými dveřmi z verandy vstoupíte do velkorysého otevřeného prostoru obývacího pokoje s kuchyní. Dominantou místnosti je komín a designová TV stěna, která zároveň přirozeně odděluje centrálně umístěné schodiště do patra.

Vpravo od schodiště se nachází chodba vedoucí do otevřené pracovny s dostatkem zásuvek pro IT vybavení. Na levé straně je technická místnost s kombinovaným kotlem na dřevo a pelety (ATMOS), doplněná o dvě akumulční nádrže o objemu 2 m<sup>3</sup>. Tato místnost má navíc samostatný vstup z exteriéru. Dále zde najdete prostornou komoru s úložným prostorem, koupelnu a velkou ložnici se vstupem na verandu a do šatny vybavené vestavěnými skříněmi.

V patře se nachází otevřená galerie, ideální jako knihovna, ateliér nebo herna. Druhá část patra nabízí koupelnu a tři podkrovní pokoje.

Dům je nabízen téměř bez nábytku - patro bylo využíváno pouze příležitostně pro přespání hostů. Zařízení přízemí je součástí prodeje. Nemovitost je vybavena bezpečnostním kamerovým systémem.

Jedná se o zděnou stavbu z cihel Heluz, s minimálním zateplením (5 cm polystyrenu spíše pro úpravu fasády). Energetická náročnost budovy: třída B.

Dům disponuje vlastním vrtem na vodu a odpad je řešen pomocí ČOV (Helstein). Měsíční zálohy na elektřinu činí cca 3 200 Kč. Střecha je ideální pro instalaci fotovoltaiky a díky orientaci je dům příjemně prosvětlený i v zimních měsících.

Na pozemku za domem se nachází prostor pro uskladnění dřeva, parkování techniky a prostorný zahradní domek, který slouží i k uskladnění pelet. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117661.