

Prostorná novostavba 4+kk se zahradou v Šabině - moderní bydlení jen 5 minut od dálnice D6

35601, Šabina



9 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
**Ing. Štěpánka
Sedláčková Lepičová**
Tel.: 774604327
GSM: 774604327
E-mail:
stepanka@rk-sedlacek.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	236 m ²
Užitná plocha:	182 m ²	Plocha parcely:	981 m ²
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům z roku 2022 o dispozici 4+kk, který splní představy i náročnějších zájemců. Dispozice 4+kk nabízí dostatek soukromí v klidové části, praktické zázemí včetně technické místnosti a zároveň prostor pro setkávání celé rodiny. Součástí hlavní ložnice je šatna, která zajišťuje komfortní úložný prostor. Dům dále disponuje dvěma koupelnami - jednou se sprchovým koutem a druhou s vanou, přičemž každá z nich má vlastní WC, což výrazně zvyšuje komfort bydlení. Celková obytná plocha domu činí cca 162,8 m² a součástí je také garáž o výměře cca 30 m², která poskytuje komfortní zázemí pro parkování i úložný prostor. Dominantou domu je velkorysý obytný prostor s kuchyní a centrálním ostrůvkem, který přirozeně navazuje na terasu a zahradu. Velkoformátová okna propojují interiér s exteriérem a přinášejí do domu dostatek denního světla i pocit otevřenosti. Celý interiér je laděn do moderního, čistého designu s důrazem na kvalitní materiály a nadčasové řešení.

Velkou přidanou hodnotou je energetická třída A, která zajišťuje nízké provozní náklady a dlouhodobě udržitelné bydlení. Vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem.

Zahrada 745m² má mírně svažité charakter, díky kterému působí přirozeně. Aktuálně není zcela dokončená ani oplocená, nový majitel si může zahradu dotvořit přesně podle vlastních představ.

Velkou výhodou je lokalita - Šabina nabízí klidné bydlení mimo ruch města, přitom s výbornou dostupností. Na dálnici D6 se napojíte během 5 minut a pohodlně se dostanete jak do Karlových Varů, tak do Chebu.

Tento dům je ideální pro klienta, který hledá moderní, úsporné bydlení bez kompromisů a zároveň si chce finální podobu zahrady přizpůsobit podle vlastního stylu.

Přijďte se přesvědčit osobně - atmosféru tohoto domu fotografie plně nevystihnou.

Ráda vám zajistím i kompletní financování na míru.