

## Luxusní novostavba 5kk

Slunečná, Nová Role



**11 490 000 Kč**

za nemovitost

cena je včetně provize RK  
 a právních služeb



Vyřizuje

**Kristýna Paparega**

**Tel.:** 603 188 588

**GSM:** 776723417

**E-mail:**

[kristyna.paparega@gpre.cz](mailto:kristyna.paparega@gpre.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>	194 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	143 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	802 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	608 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní domov, který působí výjimečně už od prvního pohledu? Tato novostavba rodinného domu z roku 2022 Vás jednoduše nadchne. Jedná se opravdu o jedinečnou záležitost.

Dům o pohodlné užitné ploše 143 m<sup>2</sup> nabízí vzdušný obytný prostor propojený s kuchyní a přímým vstupem na terasu a pozemek o celkové výměře 802 m<sup>2</sup>. Interiér působí velmi harmonicky, moderně a zároveň útulně. Nemovitost se prodává včetně kompletního vybavení – stačí si jen přinést kufry.

Velkou výhodou jsou také nízké provozní náklady. Jedná se o moderní úsporný dům s téměř nulovou spotřebou energie. Celkové měsíční náklady na elektřinu činí 3.300 Kč a na vodu přibližně 1.200 Kč. Bydlení Vás tak může vyjít levněji, než v mnoha bytech.

Dispozice domu tvoří obytný prostor spojený s kuchyní, ložnicí, tři další pokoje, technická místnost a dvě koupelny.

Součástí domu je také půda, která nabízí praktický úložný prostor pro sezónní a aktuálně nevyužívané věci.

Vytápění je řešeno tepelným čerpadlem vzduch-voda a v celém domě je podlahové vytápění, které zajišťuje velmi příjemný tepelný komfort po celý rok. Ovládání je řešeno automatickým termostatem.

Dům si můžete vylepšit realizací krbu, pro kterou je již vše kompletně připraveno, včetně vyvlozkovaného komína.

Na zahradě se nachází retenční nádrž o objemu 5 m<sup>3</sup> na užitkovou dešťovou vodu.

Parkování je zajištěno přímo na pozemku na upravené dlážděné ploše.

Dům se nachází v klidné rezidenční lokalitě v blízkosti Karlových Varů s výbornou dostupností do centra města. V okolí naleznete obchod, lékaře, lékárnu, dětské hřiště i sportovní areál. Lokalita nabízí ideální kombinaci soukromí, zeleně a pohodlného každodenního života.

Pokud hledáte moderní bydlení s atmosférou skutečného domova, ráda Vás nemovitostí osobně provedu.