

Prodej rodinného domu 117 m² s bazénem a garáží, Křemže

Pod Kopcem, 38203, Křemže

**10 875 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bc. Pavel Matička

Tel.: 608 918 391

GSM: +420 773 777 489

E-mail:

maticka@jochmann.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	93 m ²
Užitná plocha:	93 m ²	Plocha parcely:	287 m ²
Ostatní:	Bazén; Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Na krásném a harmonickém místě je aktuálně k prodeji výjimečný rodinný dům o dispozici 4+kk, který prošel v letech 2021-2022 kompletní citlivou rekonstrukcí s důrazem na kvalitní materiály, zdravé bydlení, soukromí a propojení s okolní přírodou. Nemovitost se nachází v atraktivní lokalitě na úpatí Kleti, v pěší dostupnosti kompletní občanské vybavenosti.

Dům nabízí podlahovou plochu 93 m², užitnou plochu včetně hlavní pobytové terasy 117 m² a pozemek o výměře 287 m². Kolaudace proběhla v roce 2022. Při rekonstrukci byly zachovány pouze původní kamenné obvodové zdi v hlavní obytné části, které domu dodávají jedinečný charakter a zároveň přispívají k příjemnému vnitřnímu klimatu během celého roku. Veškeré ostatní konstrukce byly nově vybudovány - nové obvodové zdivo, střecha, rozvody elektřiny, vody a odpadů, vytápění, komín i celé horní podlaží. Díky rozsahu provedených prací lze nemovitost svým charakterem přirovnat k novostavbě.

Dominantou domu je světlý obytný prostor s kuchyňským koutem, ve kterém se citlivě propojuje moderní architektura

s původní kamennou stěnou. Součástí prodeje je kompletně vybavená kuchyňská linka se spotřebiči. Dispozice domu je navržena tak, aby poskytovala dostatek soukromí všem členům domácnosti.

Vytápění zajišťuje moderní sálavé podlahové vytápění pomocí infra fólií Heatflow s možností ovládání přes mobilní aplikaci. Atmosféru domova doplňují krbová kamna. Ohřev vody zajišťuje bojler o objemu 160 litrů. Výjimečným prvkem domu je technologie úpravy vody STABFOR, která je instalována v celém objektu a zajišťuje kvalitní upravenou vodu ve všech rozvodech domu, včetně zavlažování zahrady a bazénu. Exteriér byl navržen zahradní architektkou s cílem maximálně využít prostor a zároveň minimalizovat nároky na údržbu. Součástí pozemku jsou tři vzájemně oddělené terasy o celkové ploše 71 m²:

- * hlavní pobytová terasa ze sibiřského modřínu (24 m²) s výhledem na Kleť,
- * relaxační zatravněná terasa (23 m²),
- * bazénová terasa (24 m²) s vestavěným bazénem a protiproudem o výměře 8 m² .

Bazén využívá technologii STABFOR, díky které je voda v bazénu kompletně bez chemie. K dispozici je kryté garážové stání pro jedno vozidlo s možností budoucí instalace vrat a další parkovací místo před domem. Velkou předností nemovitosti je její poloha. V docházkové vzdálenosti naleznete mateřskou i základní školu, obchod, lékárnu, banku, zahradnictví, drogerii, železářství, dětské hřiště, knihovnu i další služby. Milovníci přírody a aktivního životního stylu ocení bezprostřední blízkost Kleti a okolních turistických i cyklistických tras. Po vzájemné dohodě je možný i částečný odkup stávajícího vybavení nemovitosti.

Tento dům umí nabídnout krásné bydlení pro zdravý rodinný život v těsném spojení s přírodou a veškerým děním na dosah ruky. Více informací k této nemovitosti u makléře nemovitosti.