

## Moderní novostavba RD 4+kk se zahradou, terasou a tepelným čerpadlem | Kladruby u Teplic

Kladruby



**8 990 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a advokátní úschovy.



Vyřizuje

**Martin Štrojsa****GSM: +420606028028****E-mail:**[martin.strojsa@re-max.cz](mailto:martin.strojsa@re-max.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>Zastavěná plocha:</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	104 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	416 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní a energeticky úsporné bydlení s vlastní zahradou a výbornou dostupností do Teplic i na dálnici D8? V obci Kladruby u Teplic Vám nabízíme novostavbu patrového rodinného domu o dispozici 4+kk. Dům je součástí dvojdomu, přičemž každá část disponuje vlastní zahradou, terasou, dvěma parkovacími stánkami a díky svému uspořádání nabízí vysokou míru soukromí a komfort srovnatelný se samostatně stojícím rodinným domem.

Užitná plocha domu činí 104 m<sup>2</sup> a je rozložena do dvou podlaží. V přízemí se nachází zádveří, samostatná toaleta, technická místnost a prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu. V patře jsou k dispozici dva dětské pokoje, ložnice a koupelna. Součástí domu je také vlastní zahrada o výměře přibližně 270 m<sup>2</sup>, která poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek, posezení i rodinné aktivity.

Dům je již kompletně dokončen a připraven k nastěhování. Součástí standardu jsou dokončené koupelny včetně sanity, technologie, oplocení, terénní úpravy i zpevněné plochy. Kuchyňská linka a vybavení interiéru zůstávají na představách budoucích majitelů, kteří si tak mohou bydlení doladit přesně podle svého vkusu.

Stavba je realizována z kvalitních tvárnic Ytong a osazena okny s trojskly. O tepelný komfort se stará vlastní tepelné čerpadlo vzduch-voda v kombinaci s teplovodním podlahovým vytápěním a centrální rekuperací, které společně zajišťují příjemné vnitřní klima a nízké provozní náklady po celý rok. Standard provedení zahrnuje sádrové omítky, lepené vinylové podlahy, keramickou dlažbu a pohledy s integrovaným LED osvětlením.

Dům je napojen na elektřinu, vodu a obecní kanalizaci. Součástí jsou dvě parkovací stání a vlastní retenční nádrž pro zachytávání dešťové vody. Samozřejmostí jsou také dokončené terénní úpravy. Pro budoucí majitele je připravena kabeláž pro instalaci wallboxu i příprava pro osazení fotovoltaické elektrárny, což umožňuje další optimalizaci provozních nákladů a připravenost na budoucí požadavky moderního bydlení.

Kladruby u Teplic patří mezi vyhledávané lokality díky kombinaci krásného prostředí a výborné dopravní dostupnosti. Teplice jsou vzdáleny jen několik minut jízdy a nájezd na dálnici D8 umožňuje pohodlné spojení směrem na Ústí nad Labem i Prahu. Okolí je tvořeno převážně novou rezidenční výstavbou a nabízí příjemné prostředí pro rodinný život. V budoucnu by měla dopravní situace dále zlepšit plánovaná Kladrubská spojka propojující silnici I/13 s přivaděčem na dálnici D8.

Budeme se těšit na osobní setkání při prohlídce, kde Vám dům rádi představíme a zodpovíme veškeré Vaše dotazy. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.