

**Rodinný dům 4kk, ul. Lesní, Jirkov - Březeneč**

Lesní, 43111, Jirkov

**14 499 900 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Radek Molík****Tel.:** +420 777090011**GSM:** +420 777090011**E-mail:**

tovor12@gmail.com

|                               |                    |                                 |                     |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                   |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 256 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 171 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1845 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce   | <b>Topení:</b>                  | Lokální - plynové   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná  |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní, mimořádně udržovaný rodinný dům o dispozici 4+kk, který se nachází v jedné z nejlepších a nejvyhledávanějších částí Jirkova v ulici Lesní.

Tento samostatně stojící dům byl postaven před zhruba 10 lety s obrovským důrazem na detail a použití prémiových materiálů. Aktuálně je ve stavu nového domu, je krásně čistý, pečlivě udržovaný a připravený k okamžitému nastěhování. Celý obytný prostor je řešen velmi prakticky. Srdcem domu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, na který navazuje ložnice a dva další samostatné pokoje, ideální jako dětské pokoje nebo pracovna.

Zázemí domu tvoří moderní koupelna, samostatné WC, praktická komora a technická místnost. Interiér nabízí velké množství úložných prostorů díky kvalitním vestavěným skříním vyrobeným na míru, které najdete v šatně, technické místnosti i ve špajzu. Pokud by vám přesto chybělo místo, nad celým přízemím se nachází prostorná a čistá půda, která slouží jako perfektní skladovací prostor. To, že byl dům stavěn z exkluzivních materiálů a pro vlastní bydlení, dokládá jeho technické řešení. Střešní konstrukce a veškeré pohledové řezivo jsou realizovány z vysoce kvalitních KVH a BSH hranolů, které zaručují tvarovou stálost a dlouhou životnost. Kamenné prvky v interiéru i exteriéru jsou tvořeny z vysoce odolného a tvrdého kamene značky KUBO. Tepelnou pohodu zajišťuje příjemné podlahové vytápění

napojené na plynový kotel. Jedinečnou atmosféru a zároveň výraznou úsporu nákladů pak nabízejí krbová kamna s třícestným ventilem, která dokážou efektivně podpořit vytápění celého domu. Ohřev vody je řešen bojlerem a odpady jsou napojeny na klasickou městskou kanalizaci.

Okouzující je venkovní prostor. Zahrada je kompletně osázená vzrostlou zelení a udržovaná v perfektní kondici, díky čemuž nabízí dokonalé soukromí pro relaxaci. K dispozici je zde luxusní vířivka a praktická venkovní sprcha. Myslelo se také na ekologii a úsporu nákladů pod zemí jsou umístěny dvě pětikubíkové nádrže na dešťovou vodu (celkem 10 m<sup>3</sup>, které jsou napojeny na systém automatického zavlažování. Součástí nemovitosti je samozřejmě prostorná garáž a pohodlný vjezd na pozemek zajišťují elektrická vrata na dálkové ovládání. Samotná lokalita v ulici Lesní je klidné bydlení v těsné blízkosti přírody a s minimem provozu.

Přesto však neztrácíte kontakt s městem, protože do samotného centra Jirkova se autem nebo pěšky dostanete pohodlně do 10 minut.

Volné ihned.

Cena k jednání.

Možno financovat jinou nemovitostí na protiúčet (dům, byt, zahrada, garáž).

Více informací u uvedeného makléře 7 dní v týdnu.