

Prodej Rodinný dům, 226

41501, Bžany



10 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Zdeněk Kubát

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	226 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost budovy:	A - Mimořádně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	97 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, kde budete mít dostatek prostoru pro rodinu, práci i odpočinek – a přitom nechcete každý měsíc s obavou otevírat vyúčtování za energie?

Pak zbystřete.

Ve Lhenicích u Teplic nabízím prostorný rodinný dům o dispozici 6+1, se třemi obytnými podlažími, suterénem a pozemkem o výměře 528 m². Dům prošel v roce 2014 kompletní rekonstrukcí a díky fotovoltaike, tepelnému čerpadlu, zateplení a rekuperaci nabízí velmi úsporný provoz.

Srdcem domu je obývací pokoj s kuchyní o ploše cca 32 m². Celodřevěnou rustikální kuchyň doplňují kachlová kamna s rozvodem teplého vzduchu do domu. Právě tady si umím představit místo, kde se rodina skutečně setkává.

V dalších podlažích najdete ložnici, samostatný pokoj, prostornou pracovnu, šatny a velký obytný prostor v podkroví. K dispozici jsou dvě koupelny, dvě samostatná WC, technické zázemí, prádelna, sklep i půda.

A protože domov není jen o praktických věcech, v suterénu na vás čeká také vlastní wellness se saunou a ochlazovací kádí.

Velkým bonusem je zahrada s užitkovou i okrasnou částí, skleníkem a dvěma terasami. Jedna je slunná, druhá nabízí příjemné posezení pod pergolou z masivních trámů.

A výhled?

Ten stojí za to. Dům nabízí krásné pohledy přes obec na panorama Krušných hor od Bouřňáku po Komáří vížku, včetně Doubravky. Večer k tomu přidejte západ slunce a máte místo, kde se dobře končí den.

NEXT REALITY BRIDGE tř. Budovatelů 1353/108a, Most 434 01, Tel.: , E-mail: bridge@nextreality.cz, web: <https://www.nextreality.cz/kancelar/1302/next-reality-bridge>

Technicky je dům připraven velmi dobře. Fotovoltaická elektrárna 9 kW s bateriovým úložištěm 11,2 kWh, tepelné čerpadlo Viessmann 10 kW, akumulární nádrž, rekuperace a kachlová kamna.

Podle údajů současného majitele činí roční náklady na elektřinu po započtení výkupu přebytků z FVE přibližně 25 000 Kč, a to včetně vytápění, ohřevu vody, kuchyně a osvětlení.

Na pozemku jsou dvě částečně zastřešená parkovací stání, kryté místo pro kola, prostorný kotec s možností úpravy na garáž, velký skleník a další praktické zázemí.

A lokalita? Klidné bydlení neznamená, že budete odříznuti od světa. Centrum Teplic je vzdálené přibližně 10 km, nájezd na D8 u Velemína cca 10 km a silnice I/13 směrem na Ústí nad Labem a Most cca 6 km.

Tenhle dům bych doporučil především rodině, která hledá hodně prostoru, soukromí, zahradu, moderní technologie a nízké provozní náklady.

A sauna, terasy a výhled na Krušné hory?

Řekněme, že to jsou velmi příjemné důvody, proč se večer těšit domů.

Zaujala vás tahle kombinace? Zavolejte mi a domluvte si prohlídku. Rád vám dům osobně představím. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119591.