Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **0859**

Prodej pasivního rodinného domu

Na Lucberku, Králův Dvůr

14 900 000 Kč

za nemovitost

cena k jednání

Vyřizuje
Jiří Šimek
Tel.: 603 228 103
GSM: +420 603 228 103
E-mail: simek@findeo.cz

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	novostavba	**Počet podlaží v objektu:**	1
Typ domu:	přízemní	**Zastavěná plocha:**	138 m^2
Užitná plocha:	105 m^2	**Plocha parcely:**	694 m^2
Umístění objektu:	klidná část obce	**Elektřina:**	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	**Telekomunikace:**	Internet
Odpad:	Kanalizace	**Ostatní rozvody:**	Satelit
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Tímto si Vám dovoluji nabídnout dům, který je situován v klidné ulici na okraji nové zástavby rodinných domů. Jedná se o samostatně stojící pasivní dům typu bungalow, jehož energetická náročnost se řadí do té nejekonomičtější třídy „A“, což Vám zajistí výrazné snížení nákladů na bydlení. Dům je dispozičně řešen jako 4+kk s technickou místností, kterou je navíc možné využít jako pracovnu, případně po úpravách přestavět na další samostatný pokoj. Dům má celkovou obytnou plochu 105,32 m2.

Dominantou domu je světlý a prostorný obývací pokoj s přímým vstupem na terasu a do zahrady. Kuchyňský kout je od obývací části opticky oddělen jídelnou a barem a je zde k dispozici velká kuchyňská linka se všemi vestavěnými spotřebiči. V domě se dále nachází ložnice rodičů, dva dětské pokoje, technická místnost, v které je prostor i na případnou pracovnu. V případě, že by někomu chyběl pokoj, je možné technickou místnost přestavět na další pokoj, což měli současní majitelé v plánu. Praktická dispozice poskytuje dostatek soukromí rodičům i dětem.V domě je dále k dispozici prostorná koupelna se sprchovým koutem a vanou, samostatné WC, předsíň a chodba. V technické místnosti a předsíni jsou k dispozici velice prostorné vestavěné skříně.

V celém domě je podlahové vytápění s termostatem v každé místnosti. V obývacím pokoji je příprava na krbová kamna. Dům byl kolaudován v prosinci 2014. Při výstavbě bylo využito těch nejmodernějších technologií, s důrazem na soběstačnost a velmi nízké provozní náklady. Vytápění bazénu je zajištěno samostatným tepelným čerpadlem. Bazén, o rozměru 6×3 m, byl vybudován v roce 2021 a je od společnosti Desjoyaux Jedná se o bazén s betonovou konstrukcí s protiproudem a je téměř bezúdržbový. Kolem celého bazénu je použit protiskluzový materiál Travertin, který nejen neklouže, ale v letních měsících nepálí. Samozřejmostí je zastřešené bazénu.

Ve všech oknech domu jsou předokenní rolety, které Vám zajistí, aby se dům v letních měsících neohříval a zároveň Vám plní bezpečnostní funkci, která je podpořena všude přítomným alarmem.

Atraktivitu domu podtrhuje nádherně udržovaná zahrada se vzrostlou vegetací. Její kondici zajišťuje zavlažovací systém, který je zvlášť na trávník a na stromky a keře a vodu čerpá z detekční nádrže na dešťovou vodu. Proto se nemusíte obávat zbytečných nákladů za zalévání záhonů a udržení stále zeleného trávníku. Pro kutily anebo pro úklid dětských hraček, slouží prostorný zahradní domek. Pomyslnou „třešničkou“ je terasa. Orientace na jih, nádherný výhled, absolutní soukromí, dostatek místa na posezení s přáteli např. u grilovačky a v nepřízni počasí možnost se ukrýt v zastřešené části. Absolutní idylka, které žádný zájemce neodolá.

Více informací na www.dumuberouna.cz