

## Rodinný dům 4+kk se zahradou v Martinicích v Krkonoších

51232, Martinice v Krkonoších



**8 740 000 Kč**  
za nemovitost

cena je včetně právního  
servisu a provize realitní  
kanceláři



Vyřizuje

**Mgr. Monika Kindlová**

**Tel.:** +420 603415820

**GSM:** +420 603415820

**E-mail:**

[reality@monikakindlova.cz](mailto:reality@monikakindlova.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	101 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1079 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace; ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji je novostavba rodinného domu v podhůří západních Krkonoš, v obci Martinice v Krkonoších. Celková plocha pozemku je 1079 m, z čehož zastavěná plocha činí 101 m. Jedná se o zděnou jednopodlažní stavbu vystavěnou v roce 2023. Dominantou celého domu je obývací prostor s krbovými kamny, s navazujícím kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu, která vede do zahrady. Kuchyně je plně vybavena. Dispozici dále tvoří 3 pokoje, koupelna, samostatná toaleta, technická místnost, předsíní a chodba. Na pozemku, který je oplocený, najdeme dětský dřevěný domek, bazén, ohniště a kůlnu. Je připraven projekt na kryté parkovací stání navazující na dům. Vytápění domu je řešeno tepelným čerpadlem s rozvodem do podlahového topení, doplňkově pro správnou atmosféru domova lze zatopit krbovými kamny v obývacím pokoji. Velkým bonusem jsou opravdu nízké náklady na bydlení. Odpady jsou svedeny do vlastní ČOV. Dům je připraven k okamžitému užívání a záruka na veškeré stavební komponenty včetně střechy platí ještě 8 let. Lze vyměnit za byt v Jilemnici s doplatkem. V obci se nachází mateřská a základní škola, obecní úřad, pobočka pošty, knihovna, prodejna smíšeného zboží. V pěší vzdálenosti je lyžařský vlek. Martinice v Krkonoších jsou malý kousek od Jilemnice, kde je širší občanská vybavenost, též lokalita nabízí skvělý přístup do turistických oblastí Krkonoš. V místě je v pěší vzdálenosti krásná lokalita Martinických rybníků a lesů, které jsou ideálním místem pro procházky.