

## Exkluzivní rodinný dům ve Vlčnově, Starý Jičín.

Starý Jičín



**11 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Podhajský**

**GSM:** +420 774 980 366

**E-mail:**

[petr.podhajsky@century21.cz](mailto:petr.podhajsky@century21.cz)

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 132 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 151 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 683 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 551 m <sup>2</sup>         | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji exkluzivní rodinný dům, který v sobě spojuje luxus, moderní design a nízké provozní náklady. Tato nemovitost, kolaudovaná v roce 2013, byla postavena z masivních KLH profilů z Rakouska, což zaručuje její mimořádnou kvalitu a dlouhou životnost. Celková užitná plocha domu o dispozici 4+kk je 151m<sup>2</sup> a je promyšleně rozvržena tak, aby poskytovala maximální komfort pro celou rodinu. Zastavěná plocha činí 132m<sup>2</sup>.

Dům se skládá z přízemí, které nabízí vstupní chodbu a technickou místnost s dostatkem úložného prostoru. Po elegantních dřevěných schodech se dostanete do prvního podlaží, kde se nachází celá obytná část. Srdcem domu je prostorný obývací pokoj s krbem, který jsou napojena na topný systém a významně snižují náklady na

vytápění. Z obývacího pokoje je plynulý přechod do kuchyně, kde najdete rohovou linku na míru se špičkovými vestavěnými spotřebiči – myčkou, lednicí, kávovarem a parní troubou. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje elektrický kotel a teplota se dá regulovat v každém pokoji samostatně. Celkové měsíční náklady na bydlení se pohybují mezi 6000 8000 Kč. V domě je navíc instalován systém splachování toalet vodou ze studny, což přispívá k dalším úsporám. Každý pokoj v domě disponuje francouzským oknem se vstupem přímo na zahradu.

Dům stojí na pozemku o celkové rozloze 683m<sup>2</sup>, z čehož 551m<sup>2</sup> tvoří nádherná, oplocená a udržovaná zahrada se vzrostlými stromy a keři, která poskytuje dostatek soukromí. Na zahradě se nachází bazén se slanou vodou (6x3 m, hloubka 1,5 m) s tepelným čerpadlem, které prodlužuje koupací sezónu. Pohodovou atmosféru doplňuje terasa z bezúdržbových profilů Wood Plastic, ideální pro letní posezení. Zahrada je vybavena zavlažovacím systémem Sprigler, napojeným na studnu.

Dům se nachází v klidné lokalitě Vlčnov, místní části obce Starý Jičín, ve vzdálenosti cca 1 km od náměstí obce. Zde najdete širokou občanskou vybavenost včetně pošty, potravin, restaurace, pekárny, ordinace lékaře a autobusové zastávky s pravidelným spojením do okolních měst a obcí. V obci se také nachází škola i školka. Nájezd na dálnici je vzdálený pouze 2 km.

Kvalitní střešní krytina od švédské značky RUUKKI, venkovní žaluzie Climax pro optimální regulaci teploty a světla a lepený vinyl na podlahách, který je vysoce odolný a snadný na údržbu. Celý pozemek je ohraničen žárově pozinkovaným plotem a bránou, což zaručuje dlouhou životnost a minimální údržbu. Vestavěný nábytek od značky Vynab dodává interiéru elegantní a jednotný vzhled. Dům navíc disponuje malou půdou pro úložné prostory.

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají moderní a komfortní bydlení bez kompromisů. Je připraven k okamžitému nastěhování. Doporučujeme shlédnout naši 3D prohlídku tohoto domu, kde se dokonale seznámíte s jeho dispozicí a stavem z pohodlí Vašeho soukromí.

Pro více informací a domluvení prohlídky kontaktujte prosím makléře Petra.