

## Rodinný dům 6+kk, dvojgaráž, terasa, FVE, TČ, sauna, vířivka

Na Hrázi, Svitavy



**9 900 000 Kč**  
za nemovitost

Nabídková cena je včetně DPH, včetně provize a právního servisu. Možnost odpočtu DPH



Vyřizuje

**Zdeněk Podlezl****Tel.:** +420774209195**GSM:** +420608134358**E-mail:**[zdenek.podlezl@re-max.cz](mailto:zdenek.podlezl@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Typ domu:</b>	patrový
<b>Užitná plocha:</b>	321 m <sup>2</sup>
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V

**Energetická náročnost:** C - Úsporná

<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Zastavěná plocha:</b>	202 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	558 m <sup>2</sup>
<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji nadstandardně zrekonstruovaný a energeticky úsporný dům ve Svitavách, který splní i ty nejvyšší nároky na pohodlné bydlení. Tento moderní dům o dispozici 6+kk s užitnou plochou celkem cca 321 m<sup>2</sup> nabízí vše, co si můžete přát, a to včetně garážování nebo vybavení pro relaxaci a luxusní odpočinek.

V ceně dokončeného domu je veškeré základní sanitární vybavení, obklady, podlahy, obložkové dveře, výřivka, sauna, FVE, bateriové úložiště, tepelné čerpadlo, dlažba na terase.

Při koupi domu je možnost odpočtu DPH.

Dům je možné koupit i v aktuálním stavu, s výraznou slevou z kupní ceny. V takovém případě je možné získat pro dokončení další slevu formou čerpání dotací na FVE, baterie nebo nabíjecí stanice.

### Luxus a komfort v každém detailu

Užijte si prostorný a vzdušný interiér, kde dominuje velký obývací prostor s kuchyňským koutem o rozloze 51 m<sup>2</sup>. V domě nechybí ani praktická spíš v 1.NP a velmi důležitá šatna ve 2.NP. Nadstandardem jsou 2 koupelny s WC, samostatné WC s bidetem a sauna se sprchou. Dům prošel kompletní rekonstrukcí, což zaručuje, že je vše nové a v perfektním stavu. Stěny i střechy jsou zateplené, podlahy mají podlahové topení a obvodové zdivo je kompletně odizolované. V ceně domu je kompletní dokončení (kromě kuchyňské linky a osvětlení). Máte jedinečnou možnost si vybrat zařizovací předměty dle svého vkusu.

### Energetická soběstačnost a relaxace

Díky fotovoltaickým panelům s výkonem 8,1 kW a bateriovému úložišti je dům maximálně energeticky úsporný. Navíc, o úsporné vytápění se postará tepelné čerpadlo LG.

Po náročném dni si dopřejte odpočinek na terase a ponořte do venkovní vířivky Wave o rozměru 220 x 220 cm. V chladných nebo mrazivých dnech Vás velmi potěší pobyt ve vnitřní finské sauně Marimex. Terasa o rozloze 44 m<sup>2</sup> ve druhém patře navíc nabízí dostatek prostoru pro venkovní kuchyň, posezení nebo relaxační lehátka. Pro lehké sportovní vyžití a volný čas je k dispozici okrasná zahrada s bazénem.

### Velkorysý prostor a praktičnost

Dispozice 6+kk nabízí dostatek prostoru pro Vás i Vaše podnikání, pro větší rodinu nebo pro případné návštěvy. Využijte místosti dle vlastních potřeb. Dům disponuje také velkou garáží pro dvě auta (64 m<sup>2</sup>), se dvěma sekčními vraty. Garáž zároveň nabízí další prostor pro motorky, kola nebo dílnu. V technické místnosti přístupné z garáže je umístěno veškeré technické zařízení pro provoz domu. Pro milovníky elektromobility je zde připravena nabíjecí stanice pro elektrovozidlo. Celkově dům a parkovací stání nabízí prostor až pro 4 automobily.

### DPH

Nabídková cena nemovitosti je včetně DPH. Pro případný nákup domu pro firmu, která je plátcem DPH, je možný odpočet.

Nenechte si ujít tuto výjimečnou nabídku a domluvte si prohlídku, abyste se mohli na vlastní oči přesvědčit o kvalitě a pohodlí tohoto domu. Jsem si jistý, že si ho zamilujete.

Ve fotografiích jsou použity ilustrativní obrázky alternativních zařízení míst

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.