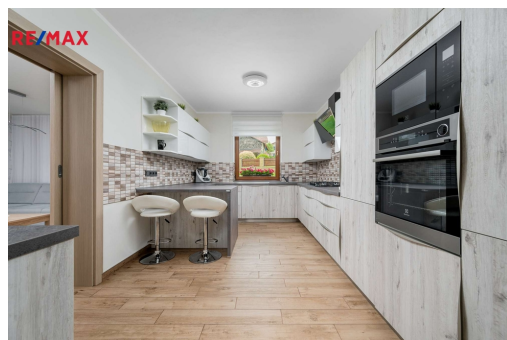


Prodej luxusní chalupy v Držkově

Držkov

**11 950 000 Kč**

za nemovitost

cena včetně právního,
realitního a finančního
servisu

Vyřizuje

Mgr. Radim Brožek**GSM: +420602609981****E-mail:**radim.brozek@re-max.cz

Zastavěná plocha:	146 m ²	Užitná plocha:	232 m ²
Plocha parcely:	1329 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji Vám do nejmenšího detailu promyšlený a špičkově udržovaný moderní dům na úpatí Krkonoš. Jedná se o prostorný, dvoupodlažní dům postavený ve vysokém standardu, který má užitnou plochu 232 m² a patří k němu krásná udržovaná zahrada se zastřešenou terasou o výměře 1.183 m². Dům se nachází v Držkově, jen kousek od centra města, a přitom v klidné rezidenční čtvrti, v těsné blízkosti přírody a běžeckých stop.

Dům je o dispozici 5+kk a není podsklepen, na každém patře je koupelna s WC. Ve 2. NP se nachází balkón s výhledem na Krkonoše a do zahrady. Součástí domu je prostorná garáž sloužící též jako dílna. Na zahradě a v okolí domu naleznete také zahradní domek s místem pro grilování, samostatnou ovocnou zahradu se stromy a skleníkem a zastřešené parkovací stání pro 3 vozy.

Dům má celou řadu různých „vychytávek“, které si okamžitě zamilujete:

- podlahové topení ve všech místnostech domu
- světlovod, který do chodby ve 2. NP přivádí denní světlo
- bezfalcové interiérové dveře

- bodovkami osvětlené schodiště
- kachlová kamna, která naplňují obývací pokoj sálavým teplem
- kamerový systém v domě
- krytý bazén se slanou vodou
- kamenný koberec kolem celého domu
- terasa a chodníky z dřevoplastu (WPC) se zárukou 25 let
- 2 retenční nádrže na dešťovou vodu

V 1. nadzemním podlaží se nachází obývací pokoj s kachlovými kamny, jídelním koutem a vstupem na zastřešenou terasu, dále je zde plně vybavená moderní kuchyň, pokoj sloužící jako pracovna, prostorná spíž, technická místnost a koupelna s WC a sprchovým koutem. Z obývacího pokoje vyjdeme francouzskými dveřmi na zastřešenou terasu.

Ze vstupní haly vystoupíme po dubových schodech do 2. obytného patra, kde se nachází 3 pokoje, šatna s velkorysími úložnými prostory, koupelna s WC a rohovou vanou.

Technické informace:

- Vytápění domu je podlahové a je zajištěno plynovým kondenzačním kotlem. Obývací pokoj a chodbu lze vytápět kachlovými kamny.
- Ohřev vody je řešen také plynovým kondenzačním kotlem.
- Dům je vystavěn z Porothermu a je odizolán proti vlhkosti. Provedeny jsou i tepelné izolace celého objektu včetně stříkané izolace.
- Střechu kryje nejvyšší skandinávská ocel zn. Ruukki a je opatřena zábranami proti padání sněhu.
- Všechna okna jsou plastová – dvojsklo, opatřená žaluziemi. Střešní okna Velux, posuvné dveře na terasu (HS portál, provedení hliník).
- Odpadní vody jsou řešeny obecní kanalizací, dům je napojen na vodovodní řad.
- Spojení obyvatel domu se světem zajišťuje internet od O2.

Jedná se o velmi klidné místo v žádané lokalitě, na kraji obce, v zástavbě rodinných domů. Držkov má strategickou polohu – Jablonec nad Nisou je vzdálen jen 15 minut jízdy autem, Harrachov a Rokytnice nad Jizerou 30 minut. Toto místo si zamilujete, protože je vhodné pro klidný a zároveň moderní rodinný život.

Pro koupi domu zajistím kompletní realitní servis a také výhodné financování hypotečním úvěrem.

Těším se na osobní setkání s Vámi.

Mgr. Radim Brožek
RE/MAX Eso