

Prodej výjimečné „roubené“ novostavby 5+kk s velkým pozemkem - Dolní Boříkovice, Králíky

56169, Dolní Boříkovice, Králíky



8 850 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Pavla Gottwaldová, DiS.
Tel.: 585 430 430
GSM: +420 725 797 757
E-mail:
pavla@metr2reality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	139 m ²
Užitná plocha:	200 m ²	Plocha parcely:	2473 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	polosamota
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám ke koupi jedinečnou nemovitost, která splňuje nároky na moderní, komfortní a zároveň stylové bydlení v nádherném prostředí podhůří Králického Sněžníku. Dům je ideální pro trvalé celoroční bydlení i jako luxusní rekreační chalupa. Nabízený objekt je novostavbou kolaudovanou v roce 2021. Svým pojetím citlivě navazuje na tradiční architekturu horských chalup, přičemž nabízí veškerý komfort současného bydlení. Jedná se o nepodsklepený dvoupodlažní rodinný dům s dispozicí 5+kk a rozsáhlým technickým zázemím. Odhadovaná podlahová plocha činí cca 200 m².

Praktické a velkorysé dispoziční řešení

1. nadzemní podlaží:

- prostorné zádveří a chodba s dřevěným schodištěm
- ložnice pro hosty či samostatný pokoj
- koupelna se sprchovým koutem a WC

- rozlehlý obývací pokoj s jídelním prostorem a kuchyňským koutem
- stylová kachlová kamna se sporákem (Kamnářství Závacký)
- plně vybavená kuchyňská linka
- technická místnost (TČ, domácí vodárna s filtrací, rozvody, pračka + sušička)

Obytné podkroví:

- chodba a komora
- tři neprůchozí pokoje (ložnice + 2× dětský pokoj)
- koupelna s vanou, sprchovým koutem, dvojumyvadlem a WC

Kvalitní provedení a moderní technologie

Dům je postaven z tepelně izolačních broušených cihelných bloků Porotherm, doplněných minerální izolací a zateplenou fasádou. Část fasády tvoří dřevěný obklad imitující roubení. Sedlová střecha s vikýři je krytá pálenou glazovanou taškou, okna i dveře jsou dřevěná, kastlová. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo (podlahové teplovodní vytápění v celém domě). Alternativou jsou kachlová kamna.

K dispozici je vlastní studna, domovní ČOV, retenční nádrž na dešťovou vodu, elektřina 220/380 V a datové rozvody včetně kamerového systému.

Pozemek o velikosti 2 473 m² – prostor, který si dotvoříte podle sebe

Součástí prodeje je soubor pozemků o celkové výměře 2 473 m², tvořící jeden funkční celek.

- Zhruba třetina pozemku je již upravena – zatravněná zahrada, dětský koutek, okrasný ostrůvek se studnou.
- K domu přiléhá prostorná terasa orientovaná na východ, přístupná i z obývacího pokoje.
- Na zbytku pozemku jsou patrné terénní přípravy k dalším záměrům (zahradní domek, parkovací stání, jezírko).
- Pozemek zatím není trvale oplocen.

Výkresy zahradního domku jsou k dispozici na vyžádání.

Dolní Bořkovice jsou poklidnou částí města Králíky. Vesnice nabízí naprostý klid a krásnou přírodu, veškerá občanská vybavenost je dostupná v nedalekých Králíkách (cca 4 km).

Lokalita je atraktivní také pro milovníky historie – v okolí se nachází objekty československého opevnění a dělostřelecká tvrz Bouda. V obci stojí barokní kostel Povýšení sv. Kříže z roku 1706. Ideální pro sport, relax i celoroční rodinné bydlení. Okolí je proslulé možnostmi zimních sportů, cykloturistiky, turistiky i výletů za přírodou. PENB: třída B.

Motta:

- = stylová roubená novostavba v srdci klidné horské přírody
- = komfortní rodinné bydlení i luxusní rekreační chalupa – Dolní Bořkovice
- = novostavba 5+kk s velkým pozemkem u Králík – spojení tradice a moderního komfortu
- = stylová roubenka (2021) s pozemkem 2 473 m² – perfektní stav, výjimečná lokalita
- = moderní dům v duchu tradiční chalupy – ideální pro rodinu i rekreaci
- = klid, prostor a nadstandard - jedinečná novostavba čeká na nové majitele
- = prodej výjimečného domu pod Králickým Sněžníkem
- = prémiová roubená novostavba s pozemkem, který nabízí mnoho investičních možností
- = domov s atmosférou, kterou nekoupíte každý den
- = ráno šumění lesa, večer teplo kachlových kamen
- = pro ty, kdo chtějí víc než jen dům
- = velkorysý pozemek, spousta možností a soukromí
- = příroda, sport i relax za rohem