

## Prodej RD, který se nachází v obci Šemnice, nedaleko Karlových Var a Kyselky.

Šemnice



**8 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ronald Majer**

**GSM: 608558138**

**E-mail:**

[ronald.majer@kvkrealty.cz](mailto:ronald.majer@kvkrealty.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	654 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	573 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji novostavbu rodinného domu o velikosti 3+kk, nacházející se v klidné části obce Šemnice, okres Karlovy Vary. Dům se pyšní celkovou užitnou plochou 99 m<sup>2</sup> a zastavěnou plochou 81 m<sup>2</sup>, což zajišťuje příjemný prostor pro bydlení. K domu přináší terasa situovaná na západní stranu, která je k dodělení!!! Jedná se o patrový cihlový dům s dispozicí navrženou pro maximální pohodlí. V rámci interiéru je dům vybaven podlahovým vytápěním Gabotherm, které se rozprostírá po celém objektu a zajišťuje příjemné teplo během chladných měsíců. Pro efektivní odvod spalin z krbu, jenž je umístěn v obývacím pokoji, je nainstalován komín Schiedel s parametry stabil DN200/8 (keramika). Dále je objekt vybaven tepelným čerpadlem NIBE 8, které se stará o teplo i ohřev teplé vody, a které přispívá k energetické efektivitě bydlení tř. B. Samozřejmostí je již provedené efektivní zateplení celého domu. Odpady jsou řešeny čističkou odpadních vod od renomované firmy Graf a je k dispozici také nádrž na dešťovou vodu

Graf Platin o objemu 7500 l, což přispívá k úspoře vody a ekologickému přístupu. K dispozici je rovněž vrtaná studna pro pravidelný přívod vody.

Bezpečnost nemovitosti zajišťuje kamerový systém, součástí jsou rozvody pro požární čidla, alarm. Dále jsou součástí dálkově ovládané venkovní stínící žaluzie s integrovanou sítí proti hmyzu. Dům se nachází na pozemku o výměře 654 m<sup>2</sup>, což zahrnuje prostor pro zahradu a odpočinek. Za domem se nachází záporová opěrná stěna, která poskytuje stabilitu a ochranu před sesuvem svahu. Střecha je zateplena a je pokryta hliníkovým falcovaným plechem PREFA antracitové barvy.

Vnitřní prostory jsou navrženy s důrazem na moderní bydlení, podlahy tvoří keramické dlažby, ložnice a pokoj jsou prozatím vybaveny linoleem, což umožňuje novým majitelům snadno přizpůsobit interiér svým potřebám a vkusu. Dům se prodává částečně vybaven, což usnadňuje případnou adaptaci budoucího majitele. Součástí je kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči, koupelny a toalety je třeba dosadit instalací sanitárních doplňků, které jsou zakoupeny - je třeba tedy tyto doplňky jen nainstalovat. K dodělání je dále i terasa u domu, která byla započata, avšak majitel se již nedostal k finálnímu kroku. Na tyto věci, které je třeba doladit, jsou z 99% nakoupeny materiály a tyto jsou součástí prodeje!!!

Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro ty, kteří hledají moderní a energeticky efektivní bydlení v malebném prostředí řeky Ohře - obce Šemnice. Je pro klienty, kteří hledají pocit klidu, souladu s přírodou a nevyhledávají bydlení v příměstských satelitech.

V případě zájmu o prohlídku mne prosím neváhejte kontaktovat.