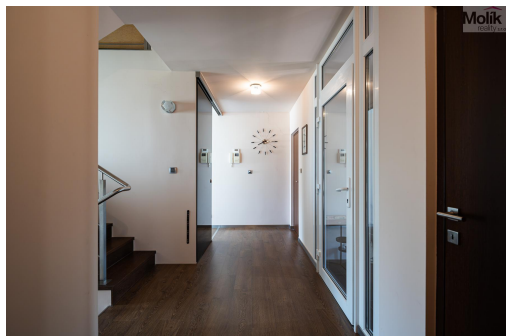
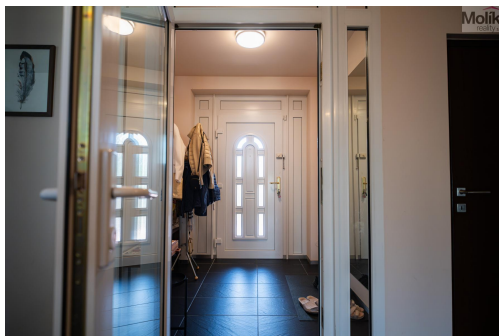


**Rodinný dům 4kk, ul. Březový vrch, Jirkov - Březenec**

Březový vrch, 43111, Jirkov

**17 999 900 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Radek Molík****Tel.:** +420 777090011**GSM:** +420 777090011**E-mail:**

tovor12@gmail.com

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	334 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	116 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1115 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Topení:</b>	Jiné

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nadstandardní, samostatně stojící patrový rodinný dům o dispozici 4+kk, který se nachází ve velmi klidné, bezpečné a vyhledávané lokalitě na adrese Březový vrch 240, Jirkov - Březenec. Tento dům představuje dokonalou harmonii mezi moderními technologiemi, energetickou soběstačností a luxusním relaxačním zázemím. Nemovitost je ideální pro náročné klienty, kteří hledají naprosté soukromí, ale zároveň chtějí mít centrum města na dosah ruky. Okolní zástavba čítá pouze zhruba šest domů, což zaručuje minimální provoz a výjimečný klid. Celý pozemek je navíc obklopen vzrostlou zelení, která vytváří neprostupnou přírodní clonu a zajišťuje stoprocentní soukromí pro vás i vaši rodinu.

Samotný dům prošel v roce 2011 rozsáhlou modernizací, v rámci které bylo realizováno kompletní zateplení fasády a instalována zcela nová elektroinstalace. Nemovitost je koncipována jako mimořádně úsporná a nízkonákladová. O vytápění a ohřev vody se stará moderní tepelné čerpadlo napojené na komfortní podlahové vytápění, které doplňuje vlastní fotovoltaická elektrárna. V letních měsících zajišťuje ideální klima klimatizace, jež je instalována v každé jednotlivé obytné místnosti. Na všech oknech jsou navíc osazeny předokenní venkovní rolety, které plní funkci nejen stínící a izolační, ale také bezpečnostní. Bezpečnost celého objektu je dále zajištěna elektronickým zabezpečovacím systémem, který je trvale napojen na pult centralizované ochrany (PCO).

Dispozice domu je promyšleně rozdělena na společenskou část v přízemí a klidovou zónu v patře. V přízemí se nachází

prostorný a světlý obývací pokoj, kterému dominuje krb vytvářející neopakovatelnou atmosféru rodinného krbu. Z obývacího pokoje vedou skleněné designové pojízdné dveře s decentním, vkusně vypáleným vzorem, které otevírají vstup do navazující zimní zahrady. Přízemí dále disponuje plně vybavenou kuchyní, technickou místností, samostatnou toaletou a koupelnou osazenou vanou. Velkou výhodou spodního patra je přímý vstup z obytných prostor na venkovní terasu a k bazénu.

Jedinečným prvkem celé nemovitosti je velkorysý wellness zázemí. Vyhříváný bazén s protiproudem je umístěn v budově, která je stavebně přímo propojená s domem. Přístup k němu je řešen velmi komfortně buď vnitřní chodbou přímo z domu, nebo z venkovní terasy, přičemž bazénová hala má pro zajištění nezávislého provozu svou vlastní technickou místnost. Druhé nadzemní podlaží domu je věnováno odpočinku a zdravému životnímu stylu. Naleznete zde dva samostatné pokoje, z nichž jeden se pyšní vlastním balkónem. Dále se zde nachází praktická šatna, druhá koupelna se sprchovým koutem a toaletou, a také plně vybavená soukromá posilovna se saunou. Z patra je rovněž zajištěn nouzový východ s přímým přístupem na střechu.

Exteriér domu je precizně udržovaný a navržený pro snadnou údržbu. Na pozemku se nachází nově postavená prostorná garáž a praktický zahradní domek, do kterého je zavedena elektřina, což z něj činí ideální prostor pro dílnu nebo uskladnění zahradní techniky. Samotná zahrada disponuje automatickým zavlažovacím systémem, který udržuje trávník v perfektní kondici. Tento dům nabízí nadstandardní standardy bydlení, je připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic do energetických úspor a představuje skvělou investici do rodinného života v jedné z nejlepších lokalit v regionu.

Volný od září-říjen.

Možno financovat jinou nemovitostí na protiúčet (dům, byt, zahrada, garáž).

Více informací u uvedeného makléře 7 dní v týdnu.