

Prodej rodinného domu 163 m², pozemek 1955 m², Lažany u Štědré, okres Karlovy Vary

36452, Štědrá



Vyřizuje

Vratislav Čarada

Tel.: +420 602378000

GSM: +420 602378000

E-mail:

carada@lexireal.cz

10 300 000 Kč

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	140 m ²
Druh objektu:	dřevěná	Stav objektu:	po rekonstrukci
Umístění objektu:	okraj obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Topení:	Lokální - elektrické	Doprava:	autobus
Energetická náročnost budovy:	A - Mimořádně úsporná	Poloha objektu:	samostatný
Počet podlaží v objektu:	2	Typ domu:	patrový
Zastavěná plocha:	83 m ²	Plocha parcely:	2200 m ²
Plocha sklepu:	14.3 m ²	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Vyjimečná dřevostavba se zahradou v Lažanech u Štědré.

Dům postavený s úctou k přírodě

Nabízíme rodinný dům 4+kk o užitné ploše 163 m², zasazený do klidné krajiny obce Lažany u Štědré. Dům stojí na pozemku o výměře 1 955 m² a spojuje přírodní materiály, kvalitní řemeslné zpracování a promyšlené technické řešení. Byl postaven v roce 2011, zkolaudován v roce 2012 a v roce 2026 prošel citlivou rekonstrukcí interiéru.

Konstrukci domu tvoří masivní dřevěné bio desky o tloušťce 120 mm doplněné 300mm tepelnou izolací. Fasádu chrání fošny ze sibiřského modřínu, které domu dodávají přirozený a nadčasový vzhled. Charakter interiéru podtrhují dubové podlahy, masivní parapety a koupelnový nábytek vyrobený na míru.

Dispozice

Srdcem domu je téměř 46 m² velký obytný prostor propojující kuchyň, jídelnu a obývací pokoj. Jeho dominantou jsou krbová kamna doplněná akumulací kachlovými kamny. Velká francouzská okna otevírají obytnou část do terasy a zahrady. Součástí prostoru je nová kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči.

V přízemí se dále nachází vstupní zádveří, koupelna se sprchovým koutem, toaletou a parní saunou, technická místnost, spíž, prostorný sklad a sklep o velikosti 14 m², přístupný z obytného prostoru.

V patře jsou tři samostatné pokoje, koupelna s vanou a velkým sprchovým koutem, samostatná šatna a otevřená

galerie.

Technické vybavení

Dům je vybaven elektrokotlem, solárním systémem, akumulací nádrží na teplou vodu o objemu 300 litrů, krbovými a akumulacími kachlovými kamny.

Topení zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch - voda. V každé místnosti jsou radiátory. Plastová okna jsou s izolačními trojskly.

Zásobování vodou zajišťuje vlastní vrtaná studna hluboká 35 metrů. Odpadní vody jsou čištěny biologickou kořenovou čistírnou s kapacitou pro 6 až 8 osob.

Zahrada a okolí

Pozemek o výměře 1 955 m² nabízí soukromí i dostatek prostoru pro odpočinek, pěstování a rodinné aktivity. Vzrostlé stromy poskytují přirozený stín a dotvářejí klidnou atmosféru místa. Parkování je možné přímo na pozemku.

Okolní krajina je ideální pro pěší turistiku, cyklistiku, houbaření i každodenní procházky. Základní občanskou vybavenost nabízejí nedaleké Žlutice.

V dosahu se nachází Bečov nad Teplou, Klášter Teplá i Karlovy Vary vzdálené přibližně 25 km. Praha je vzdálena přibližně 91 km.

Dům je ideální pro zájemce, kteří hledají klidné bydlení v přírodě, kvalitní řemeslné provedení a osobitý domov mimo běžnou developerskou zástavbu.

Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě. Při rychlém jednání - sleva.