

Prodej stylového rodinného domu s bazénem, Bobrůvka

Bobrůvka



Vyřizuje

Dana Pličková**GSM:** +420603201623**E-mail:**dana.plickova@re-max.cz

Neuvedeno

za nemovitost

Cena je včetně právního servisu, poplatků a provize RK.

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	310 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	okraj obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Doprava:	silnice; autobus
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečné bydlení, které spojuje styl, kvalitu a moderní technologie?

Tento citlivě zrekonstruovaný rodinný dům v obci Bobrůvka nabízí nadstandardní zázemí, soukromí a atmosféru, kterou si zamilujete na první pohled.

- Užitná plocha: cca 310 m²
- Zastavěná plocha (dům + forhaus): 210 m²
- Pozemek: 938 m²
- Sklep: 25 m²
- Zahradní domek + zázemí
- Rekonstrukce: 2023

1. NP (cca 90 m²)

- obývací pokoj s kuchyní a jídelnou a krbem, podlahové vytápění
 - koupelna s vanou a WC
 - vstup na terasu, patio a zahradu
- podlahové vytápění

2. NP (cca 100 m²)

- ložnice + šatna
- 3 samostatné pokoje
- koupelna se sprchovým koutem

- klimatizace v celém patře + podlahové vytápění

Zahrada je navržena pro maximální komfort a minimální starost:

- automatický závlahový systém (samostatný okruh)
- časovač + čidlo na střeše (reaguje na déšť)
- robotická sekačka s dokovací stanicí
- vyvýšené záhony s přívodem vody
- navezena kvalitní černoze (úprava terénu)

Bazén a relax zóna

- bazén 4 × 8 m se slanou vodou
- zastřešení s pojezdem
- vyhřívání pomocí tepelného čerpadla
- plně automatizovaný provoz
- venkovní sprcha se solárním ohřevem
- samostatné WC na zahradě
- bazénová technologie + úložné zázemí

Venkovní posezení - patio (cca 100 m²)

- stylová venkovní kuchyně
 - kamenná podlaha
 - kryté posezení s možností vytápění
 - otevřené podkroví - ideální spaní pro děti
 - praktické řešení topidel na kladce
- Ideální prostor pro rodinné oslavy i letní večery.

Dům a interiér

- citlivá rekonstrukce s důrazem na původní charakter
- přiznané krovy, kombinace kamene a dřeva
- původní dveře - zrekonstruované
- kastlová okna + dvojskla/trojskla
- keramické vypínače, designová italská svítidla
- stylové venkovní osvětlení

Technické řešení

- kompletně nové rozvody: elektřina, voda, kanalizace
- podlahové vytápění v přízemí
- elektrický kotel + bojler
- klimatizace ve 2. NP

Konstrukce a izolace

- obvodové zdivo: cihla 450 mm
- zateplení: EPS 160 mm
- střecha: nová, odvětrávaná, fotovoltaické panely
- izolace střechy: 200+100 mm minerální vaty
- kompletní nové klempířské prvky a svody
- sněhové zábrany na střeše

Bezpečnost

- kamerový systém (online přístup - mobil, PC)
- záznamové zařízení
- pokrytí celého domu (více pohledů)

Rodinný dům je v současné době pronajatý. Nájemní vztah je uzavřen na dobu určitou do července 2027. Po uplynutí nájemní smlouvy v červenci 2027 může nový vlastník dům využívat pro vlastní bydlení nebo jej dále pronajímat.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.