

Nadstandardní rodinná vila 6+1 v Mezirolí - Nová Role, 347 m², pozemek 1 413 m²

Nová Role



Vyřizuje

Irena Blyznyuk**Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420775497068**E-mail:**irena.blyznyuk@re-max.cz**Neuvedeno**
za nemovitost

cena u makléře

Dispozice bytu:	6+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	347 m ²
Celková podlahová plocha:	347 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Plynovod
Doprava:	autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostornou rodinnou vilu v klidné rezidenční části Mezirolí, jen několik minut jízdy od Karlových Varů.

Nemovitost spojuje velkorysý obytný prostor, soukromí, moderní technologie a bezprostřední blízkost přírody. Dům o užitné ploše přibližně 347 m² a dispozici 6+1 stojí na krásně udržovaném pozemku o výměře 1 413 m². Promyšlené uspořádání nabízí dostatek prostoru pro početnější rodinu, práci z domova, hosty i případné vícegenerační využití.

Srdcem domu je velkorysý obývací pokoj o ploše 46,51 m² s krbem, na který navazuje prostorná jídelna a kuchyň s nábytkem na míru, kuchyňským ostrůvkem a barovým sezením. Z obytné části je přímý vstup na terasu o velikosti přibližně 50 m², která přirozeně propojuje interiér se zahradou.

V přízemí se dále nachází prostorná vstupní hala, pracovna o ploše 19,15 m², koupelna, technické zázemí a praktické úložné prostory.

Horní podlaží tvoří klidovou část domu. Nabízí hlavní ložnici o ploše 33,61 m², další tři prostorné ložnice, koupelny a samostatnou šatnu. Otevřené řešení podlaží a velkorysá centrální chodba podtrhují vzdušnost celého interiéru.

O komfort se stará tepelné čerpadlo doplněné elektrickým kotlem jako bivalentním zdrojem a dvěma bojlerů. Dům je dále vybaven kamerovým systémem se vzdáleným přístupem, internetovými rozvody, elektricky ovládanými žaluziemi ve vybraných místnostech a dálkovým ovládáním vstupní brány a garážových vrat. Součástí interiéru je také množství nábytku vyrobeného na míru.

Parkování je zajištěno až pro čtyři vozy - dvě parkovací místa se nacházejí v garáži a další dvě před domem na vlastním pozemku.

Pozemek o výměře 1 413 m² poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci. Mezirolí nabízí atraktivní spojení klidného bydlení v zeleni a rychlé dostupnosti Karlových Varů. Okolí tvoří lesy, louky, pěší trasy a cyklostezky, dobře dostupné jsou také Krušné hory, Boží Dar, Jáchymov či Abertamy.

Vila osloví především ty, kteří hledají nadstandardní prostor pro rodinný život, soukromí a klidné prostředí, aniž by se chtěli vzdát pohodlné dostupnosti města.

Pro bližší informace a sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda Vám poskytnu veškeré další informace k nemovitosti.

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