



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00456

Prodej rodinného domu 226 m², Smržovka

Pod Hřištěm, 46851, Smržovka

16 515 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	155 m ²
Užitná plocha:	226 m ²	Plocha parcely:	1913 m ²
Plocha zahrady:	1758 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi výjimečný dvougenerační rodinný dům o dispozici 5+2kk (3+kk a 2+kk) který se nachází v malebné Smržovce. Dům je navržen s důrazem na komfortní, zdravé a úsporné bydlení, splňující nejvyšší nároky moderní rodiny. Dům je možné využívat i jako jeden celek

Dispozice domu:

Suterén (obytné patro): chodby a skladovací prostory, technická místnost, obývací pokoj s jídelnou, dva pokoje, ložnice, dvě koupelny a samostatné WC, sklad, venkovní zastřešená terasa s přívodem pitné vody.

První patro: obývací pokoj s kuchyní a vstupem na slunnou terasu s panoramatickým výhledem, chodba a sklad, samostatné WC, garáž.

Konstrukce a technologie:

Nosné zdivo: vápenopískové cihly

Zateplení: fasáda zateplena šedým polystyrenem o tloušťce 280 mm

Střecha: krovy + asfaltová šindel

Tepelné čerpadlo Stiebel Eltron LWZ 404 SOL s FVE 9,9 kWp

Střídač GoodWe 10 kW

Double wallbox Olife Energy 2×22 kW – ideální pro elektromobilitu

Rekuperace – létě umožňuje i chlazení

Nádrž na dešťovou vodu 9 m³ – využití na závlahu i splachování WC

Provozní náklady: elektřina cca 3 000 Kč/měs., voda cca 2 000 Kč/měs.

Chytrá domácnost – systém Loxone: s napojením na kamery, EZS (Jablotron), všechna světla, vytápění, předokenní žaluzie, monitorování fotovoltaiky, monitorování nádrže na dešťovou vodu a její dopouštění/vypouštění, meteostanice, domovní zvonek - audio, video, ovládání brány, branky, garážových vrat, všechna světla jsou stmívatelná, led pásy barevné RGBW, ovládání čerpadla u bazénu, resp. filtrace, senzory - teplota, vlhkost v domě, vše se ovládá přes mobil, tablet nebo pomocí integrovaných ovladačů

Exteriér a pozemek: několik vodních zásuvek pro závlahu, roztahaná i pitná voda

Dům se prodává kompletně zařízený a připravený k nastěhování

Tento dům je ideální volbou pro rodinu, která hledá luxus, pohodlí a moderní technologie v kombinaci s krásnou přírodou Jizerských hor.

Pro více informací kontaktujte makléře.



Vyřizuje

Pavlína Štouračová

Tel.: +420 737 224 455

GSM: +420 733 523 798

E-mail: stouracova@bydlinovem.cz