

## Luxusní novostavba prostorného rodinného domu s garáží, terasou a zahradou v Karlových Varech

**14 990 000 Kč**  
za nemovitost

Dr. Přemysla Jeřábka, 36005, Karlovy Vary

<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>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	215 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	898 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje koupi krásného domu typu Bungalov do tvaru L v jedné z nejhezčích lokalit Zlatý Kopeček v Karlových Varech. Dům obklopuje zarovnaný pozemek s dokončeným plotem o celkové rozloze 898 m<sup>2</sup> z čehož 215 m<sup>2</sup> je zastavěná plocha. Řádně zkolaudovaný a dokončený dům stavěný z pálených broušených cihel KLIMATHERM 40CB WPlus, nabízí dispozici 4+kk na ploše 170 m<sup>2</sup> a je napojen na všechny inženýrské sítě a to včetně vodovodního řádu, kanalizace, elektřiny a plynu. Vytápění zajišťuje plynový kotel Junkers cerapur Smart. V obývacím pokoji je komín pro umístění zdroje vytápění na tuhá paliva. Způsob topení je v celém domě podlahové. Teplá voda je připravována v bojleru, který je součástí sestavy plynového kotle, umístěném v technické místnosti. Rozložení místností: předsíň, chodba, velkorysá kuchyně spojená s obývacím pokojem a jídelním koutem o rozloze 49 m<sup>2</sup> odkud je přístupná jihovýchodně orientovaná terasa, 2 ložnice (19 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup>) z nichž jedna také vede na terasu, dále koupelna s vanou, sprchou, toaletou, bidetem, další samostatná toaleta, komora, šatna a garáž (25 m<sup>2</sup>), za kterou je umístěná technická místnost a koupelna. Tato menší technická koupelna se sprchou a toaletou za garáží je vyjimečně praktická neboť se zde může sprchovat např. pejsek po procházce či majitel po práci na zahradě. V garáži, která je dále průchozí do domu je také vlez do podkroví, které skýtá spoustu úložného prostoru s možností další přístavby. Do garáže se vjíždí sekčními garážovými vraty. Podlaha - vrchní pochozí vrstvu podlahy tvoří plovoucí podlaha a dlažba na betonové mazanině. Strop je zateplen foukanou izolací tloušťky 400 mm. Povrchy stěn a stropů - vnitřní omítky jsou štukové, venkovní omítky je tepelně-izolační na fasádní polystyren EPS 100x50x12mm. Vodorovné konstrukce - strop je součástí střechy, je sádkartonový a je zavěšen na vazníkovou konstrukci. Střecha - vazníkový krov, valbová střecha s betonovou střešní krytinou Bramac Classic barvy černé. Dešťová kanalizace a srážkové vody jsou svedeny do dešťové nádrže objemu 4000l na pozemku sloužící k zalévání zahrady. V lokalitě je veškerá občanská vybavenost, do pěti minut jízdy je OC Varyáda, OC Fontána. Karlovy Vary a jejich okolí jsou úžasné místo pro život i odpočinek, jsou prošípané sítě turistických, cyklistických tras. Sportovcům je k dispozici KV Aréna, bazén a sauna Thermal, cyklostezka podél Ohře, fitness studia. Ve městě jsou samozřejmě veškeré úřady, obchody a mnoho restaurací. Cena zahrnuje provizi RK a kompletní právní servis. V případě zájmu Vám rádi doporučíme naše prověřené finanční poradce. Ev. číslo: 652308.



Vyřizuje

**Edita Kostrounová**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 725 160 344

**E-mail:** [kostrounova@cheb2.dumrealit.cz](mailto:kostrounova@cheb2.dumrealit.cz)