

**Moderní rodinný dům 5+kk s fotovoltaikou,
bazénem a chytrou domácností - Komorní Dvůr****11 590 000 Kč**
za nemovitost

Komorní Dvůr, 35002, Cheb

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	140 m ²
Užitná plocha:	169 m ²	Plocha parcely:	392 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - plynové; Jiné	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný patrový rodinný dům 5+KK o obytné ploše 169 m² a zastavěné ploše 140 m², který tvoří polovinu dvojdomku. Součástí je pečlivě upravená zahrada o rozloze 392 m², ideální pro odpočinek i rodinná setkání.

Dispozice a vybavení

V přízemí vás přivítá vstupní předsíň a velkorysý obývací pokoj s krbem a přímým vstupem na terasou. Na něj navazuje moderní kuchyňský kout s plně vybavenou linkou, jídelním prostorem a praktickou spíží pod schodištěm. Dále zde najdete samostatný pokoj, koupelnu se sprchovým koutem a WC, technickou místnost a garáž s elektrickými vraty s přístupem přímo do domu i na zahradu.

V patře se nachází ložnice, dva prostorné pokoje (jeden s vlastní šatnou) a koupelna s vanou, sprchovým koutem, dvěma umyvadly a samostatným WC. Všechny místnosti mají vstup z prostorné chodby. Podkroví nabízí bohatý úložný prostor.

Technologie a komfort

Dům je vybaven systémem chytré domácnosti Loxone, který umožňuje samostatné nastavení teploty v jednotlivých místnostech.

O tepelný komfort se stará tepelné čerpadlo vzduch-voda doplněné plynovým kotlem - oba zdroje lze provozovat nezávisle.

V přízemí je podlahové teplovodní topení, doplněné o radiátory; v patře vytápění zajišťují radiátory.

Fotovoltaická elektrárna s výkonem 13 kWp a bateriovým úložištěm poskytuje od jara do podzimu téměř úplnou energetickou soběstačnost a výrazně snižuje provozní náklady po celý rok.

Dům patří do energetické třídy A - mimořádně úsporná budova.

Vybavení a exteriér

Elektricky ovládané venkovní žaluzie a sítě proti hmyzu

Centrální vysavač

Bazén s protiproudem a zastřešením, vyhříváný vlastním tepelným čerpadlem

Vrtná studna a automatický zavlažovací systém

Zahrada s okrasnými keři a stromky

Terasa s venkovní dlažbou ideální pro relax i letní grilování

Lokalita

Dům se nachází v klidné a vyhledávané části Komorní Dvůr, s výbornou dostupností do Chebu i Františkových Lázní. Ideální místo pro ty, kteří hledají moderní, úsporné a komfortní bydlení v blízkosti přírody.

Možnost zajištění výhodného financování.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Karel Fišer

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz