

## Rodinný dům s absolutním soukromím nedaleko jezera Milada

**6 485 000 Kč**  
za nemovitost

40317, Chabařovice

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	380 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	380 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	859 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům nacházející se v obci Chabařovice, konkrétně v její části Roudníky. Dům s promyšlenou dispozicí, moderními technologiemi a mimořádným potenciálem v žádané lokalitě v bezprostřední blízkosti jezera Milada. Nemovitost je částečně zrekonstruována a připravena k dokončení, přičemž velké množství kvalitních materiálů je již nakoupeno a uloženo, což umožňuje budoucímu majiteli realizovat finální úpravy dle vlastního vkusu bez dalších zásadních investic.

Dominantou technického zázemí domu je tepelné čerpadlo s akumulací nádrží, stáří tři roky, s plně instalovanou venkovní jednotkou zajišťující efektivní vytápění celého domu. Systém je vybaven možností dálkového ovládní. Součástí je nerezový bojler. Veškeré rozvody elektřiny i topení jsou provedeny v mědi. Dům má novou střechu, osazená jsou kvalitní okna s trojskly. K dispozici je technická místnost s přípravou na centrální vysavač. Majitel má navíc k dispozici zateplení domu v podobě polystyrenu o tloušťce 15 cm na polovinu objektu.

Interiér domu nabízí harmonické propojení obytných prostor. Obývací pokoj s krbem vytváří příjemnou atmosféru domova, kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou a americkou lednicí a díky velkoformátovému HS portálu přirozeně navazuje na zahradu. Dále se v domě nachází jedna ložnice, dva podkrovní dětské pokoje a prostorná koupelna s připravenými rozvody na vanu, která je téměř dokončena. Schodiště i stěny jsou připraveny k finální povrchové úpravě. V domě je použita dlažba ve třech provedeních, jednotně řešená na schodišti a ve dvou koupelnách.

Součástí nemovitosti je vybetonovaná dílna, kterou lze využít také jako soukromé fitness. Garáž je osazena moderními sekčními vraty s dálkovým ovládním, zapojenými přibližně tři měsíce. K domu náleží pozemek o výměře 185 m<sup>2</sup> určený pro parkovací stání a budoucí pergolu, s vyvedenou elektřinou. K relaxaci slouží terasa o velikosti 30 m<sup>2</sup>.

Zahradu je rozdělena na spodní část o výměře 369 m<sup>2</sup> a horní část o výměře 305 m<sup>2</sup>. Nabízí naprosté soukromí, celodenní oslunění a ničím nerušený klid, bez přímého pohledu od sousedních domů. Ze zahrady budou odstraněny stavební prvky.

Významnou přidanou hodnotou této nemovitosti je lokalita u jezera Milada, které se v následujících letech stane součástí unikátního projektu přírodního a zoologického parku o rozloze přibližně 700 hektarů. Projekt zaměřený na ochranu krajiny, vzdělávání a rekreaci vzniká ve spolupráci s předními odbornými institucemi a přináší této oblasti výrazný růstový a investiční potenciál.

Tato nemovitost je ideální volbou pro klienty hledající klidné, nadstandardní bydlení s možností individuálního dokončení, nízkými provozními náklady a dlouhodobou hodnotou. Doporučujeme osobní prohlídku, při které dům plně oceníte.

Pokud budete c sjednat prohlídku, neváhejte mne kontaktovat Ev. číslo: 653365.



Vyřizuje

**Ing. Markéta Pokrovskij**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 728 292 969

**E-mail:** [janurova-pokrovskij@dumrealit.cz](mailto:janurova-pokrovskij@dumrealit.cz)