

## Novostavba bungalovu 4+kk se dvěma koupelnami v Sadově u Karlových Varů

**11 500 000 Kč**  
za nemovitost

Sadov

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	montovaná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	163 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	690 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	527 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní novostavbu bungalovu 4+kk, který situován v klidné obytné lokalitě v blízkosti lesa a 7 minut do Karlových Varů, jenž poskytuje ideální možnosti pro rodinné bydlení. Pozemek o velikosti 690 m<sup>2</sup> nabízí dost prostoru pro realizaci vysněné zahrady.

Dům 4kk s užitnou plochou 160 m<sup>2</sup> je řešen prakticky, vybaven kvalitními materiály a moderními technologiemi. Splňuje nároky na energetickou úspornost s certifikací A. Dispozice této nemovitosti je řešená velmi intuitivně. Z předsíně se po pravé straně nachází technická místnost, kde je srdce domu se zabudovanou fotovoltaikou jako zdroj tepla a také bojler. Vedle se nachází spíž pro uložení potravin. Naproti je první pokoj, který sousedí s koupěnou. Dále po pravé straně poskytuje pohodlí s výhledem do zahrady druhý pokoj. Společenská místnost s krbovými kamny (výkon 12-14 kW), klimatizací a prostorem pro kuchyňskou linku je situovaná na jižní stranu. Celý tento prostor má dva vstupy na zahradu. Podlahy ve společenské místnosti jsou pokryté vinylem o tloušťce 1 cm, v ložnicích se projdeme po laminátu o tloušťce 1 cm a v technických místnostech se nachází dlažba. V celém domě je položeno pro podlahové topení (folie a kabel) a zabudované termostaty ovládané přes Wi-Fi, jenž zajišťuje příjemné teplo v každém ročním období. Topení je doplněno klimatizací, která nabízí jak chlazení, tak vytápění, což přispívá k maximálnímu komfortu bydlení.

K ohřevu vody slouží elektrický bojler o objemu 250 litrů, což zajišťuje dostatek teplé vody pro celou rodinu. V obývací části se nacházejí krbová kamna, která dodávají domu příjemnou atmosféru a dodatečné teplo během chladnějších měsíců.

Dům je osazen solárními panely o výkonu 8 kW se záložní baterií na 12 kW k uložení nebo na prodej, které umožňují využívat sluneční energii a tím snižovat náklady na elektrickou energii. Bezpečnostní systém zahrnuje alarm ovládaný též dálkově.

V pěší vzdálenosti se nachází obecní úřad, kulturní dům, MŠ, ZŠ 1.st., obchod s potravinami, pošta.

Tato nemovitost je ideálním místem pro ty, kteří hledají komfortní a moderní bydlení v přírodě a zároveň pár minut do města s vysoce efektivním provozem.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Bc. Petra Vajnerová**

**GSM:** +420777307737

**E-mail:** [petra.vajnerova@kvkrealty.cz](mailto:petra.vajnerova@kvkrealty.cz)