

**Prodej novostavby rodinného domu se zahradou,
2684 m², Krupka - Soběchleby, okres Teplice**

Krupka

13 800 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, právního
servisu a poradenství
ohledně fiiancování koupě

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	210 m ²
Užitná plocha:	116 m ²	Plocha parcely:	2864 m ²
Plocha zahrady:	2654 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD	Komunikace:	asfaltová
Elektrína:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: V Krupce - Soběchlebech nabízíme na prodej novostavbu jednopodlažního zatepleného domu s terasou a rovinatou zahradou o vnitřní dispozici 4+kk. Jde o bezbariérový dům. Je vybaven novou kuchyňskou linkou, na míru vyhotoveným nábytkem vyrobeným z kvalitních materiálů, kuchyňskými spotřebiči nejvyšší řady, ve všech prostorách domu je instalováno podlahové vytápění. Dům má výhodnou polohu mezi městy Ústí nad Labem a Teplice.

Novostavba rodinného domu (dokončeno v listopadu 2023), bydlení v jednom podlaží, propojení interiéru se zastřešenou terasou, na niž navazuje rovinatý pozemek zahrady, řízení chodu domu prostřednictvím aplikace „chytrá domácnost“, blízkost dálnice D8, to jsou hlavní přednosti, které činí z tohoto domu s pozemkem zahrady ideální bydlení.

Interiér domu má dispozici 4+kk, propojením kuchyně s obývacím pokojem byl vytvořen velkorysý prostor o výměře 42 m². Celková plocha domu je 118 m², užitná plocha 116 m² zahrnuje i 2x toaletu (1x s umyvadlem v technické místnosti), 1 x koupelnu s vanou i sprchovým koutem.

Dům je napojen na třífázovou elektrinu, voda je k dispozici z veřejného vodovodního řadu, odpadní vody jsou přečerpávány do veřejné kanalizace. Vytápěn je tepelným čerpadlem voda - vzduch, ohřev vody je zajištěn v kombinaci elektrina a tepelné čerpadlo, akumulární nádrž na vodu má objem 2x160 litrů, vytápění je ve všech prostorách podlahové. Energetický štítek B = velmi úsporná budova.

Okna jsou plastová s izolačními dvojskly, francouzská okna ve všech obytných místnostech se vstupem na společnou osvětlenou terasu. Podlahy jsou vinylové, v koupelně je položena dlažba.

Bydlení a soukromí příjemná řada „vychytávek“. Patří sem například externí žaluzie ve všech oknech ovládané přes aplikaci „chytrá domácnost“. Kuchyně je vybavena kvalitními spotřebiči Siemens nejvyšší řady, žulovou pracovní

deskou, jídelní stůl s deskou z masivního dřeva. Příjemnou atmosféru vytváří LED podsvícení pracovních prostor a chodby. V obytných prostorech jsou na míru vyhotovené vestavěné skříně.

Prodávající dům přenechají novému vlastníku včetně vybavení nábytkem, spotřebiči, zahradního traktúrku, plechového zahradního domku o výměře 4,6m2, projektu na výstavbu samostatně stojící dvojgaráže.

Měsíční náklady na provoz domu: elektřina 4 200,- Kč měsíčně, spotřeba vody podle počtu bydlících osob, aktuálně se pohybuje v rozmezí 2 - 2 500,- Kč měsíčně.

Zahrada je rovinatá, v dolní části byla založena na základě projektu vytvořeného zahradním architektem, od domu je oddělena terasou s opěrnou zdí. Dešťová voda je svedena do retenční nádrže o objemu 8 m3 s rozvody po zahradě (4 přípojné body). Na zahradu navazuje louka se stavební uzávěrou, i do budoucna je tak zajištěno soukromí na pozemku zahrady.

V případě zájmu o bližší informace či prohlídku kontaktujte makléře nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Mgr. Petr Kostovič

GSM: +420725858356

E-mail: petr.kostovic@re-max.cz