

## Prodej novostavby rodinného domu se zahradou, 2684 m<sup>2</sup>, Krupka - Soběchleby, okres Teplice

Krupka

**13 300 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize, právního  
servisu a poradenství  
ohledně financování koupě

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	116 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2864 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2654 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	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 m<sup>2</sup>. Celková plocha domu je 118 m<sup>2</sup>, užitná plocha 116 m<sup>2</sup> 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 řádu, 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 prostorách 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 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](mailto:petr.kostovic@re-max.cz)