

## Rodinný dům(164)novostavba ve Františkových Lázních na prodej

**10 999 000 Kč**  
za nemovitost

Horní, Františkovy Lázně

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	164 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	136 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	836 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	836 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Realitní kancelář REBELLION nabízí k prodeji moderní novostavbu rodinného domu(164m<sup>2</sup>) v jedné z nejklidnějších lokalit Františkových Lázní. Kolaudace 2026. Dům je navržen pro ty, kteří hledají komfortní, úsporné a nadčasové bydlení bez kompromisů. Tento nádherný, prosvětlený dům je dispozičně velmi dobře řešený a nabízí komfortní prostorné bydlení, ideální pro vaši rodinu.

Dispozice 4+1 klade důraz na otevřený prostor, přirozené světlo a plynulé propojení interiéru se zahradou.

Dominantou celého domu je velkorysý obývací pokoj s velkorysou kuchyní.

Nemovitost je řešena v moderním architektonickém stylu, s důrazem na kvalitu provedení, dlouhodobou udržitelnost a nízké provozní náklady, kde se klid přírody setkávají v dokonalé rovnováze.

Užitná plocha domu činí cca 136 m<sup>2</sup>.

Dům je velmi energeticky úsporný a vybaven je moderními technologiemi:

- vytápěn je tepelným čerpadlem zn. IVT PREMIUMLINE EQ C4,5 RF
- kuchyňské vybavení zn. Siemens tj.( zabudovaná mikrovlnná a el. trouba a indukční deska)
- moderní Digestoř zn. Faber,
- drtič odpadu FRANKE
- myčka nádobí zn. Bosch
- podlahy velkoformátová dlažba
- nad stropem je foukaná minerální izolace
- zateplení YTONG 450
- okna „francouzská“ hliníkový portál
- vnitřní dveře bezfalcové
- venkovní fasáda domu - „mnichovská omítka“.
- střešní krytina - betonová Bramac

Tyto prvky zajišťují nejen vysoký komfort bydlení, ale také výraznou úsporu nákladů a připravenost na budoucí životní styl. Samozřejmostí je podlahové topení v celém domě.

Při vstupu projdeme chodbou, která nás zavede do srdce tohoto nízkoenergetického domu - obývacího pokoje s kuchyní. Tento prostor je dokonale prosvětlený a nabízí dostatek místa pro rodinné chvíle. Dále zde najdeme krb s kamna, která dodávají prostoru útulnost a zpříjemňují zimní večery.

Dům nabízí tři samostatné ložnice. Dále koupelnu s WC, vanou, sprchovým koutem a dvěma umyvadly. Přímo u vchodu se nachází samostatné WC s umyvadlem.. Součástí je i spíž a technická místnost. Hlavní ložnice disponuje prostornou šatnou, kterou ocení hlavně ženy.

Prostorná zahrada nabízí dostatek místa pro odpočinek, posezení s rodinou či přáteli na terase. Terén okolo domu je aktuálně nedokončený, což dává novému majiteli významnou výhodu dokončit exteriér i zahradu zcela podle vlastních představ, bez nutnosti kompromisů. Na pozemku je navíc možnost výstavby bazénu, zahradního domku a v neposlední řadě automaticky otevíranou vstupní bránu, kde jsou připraveny el. přípojky.

Zastavěná plocha 164m<sup>2</sup>. Zahrada 836m<sup>2</sup>.

Nemovitost se nachází v klidné lokalitě Františkových Lázních s kompletní občanskou vybaveností, dobrou dopravní dostupností, které jsou součástí světového dědictví UNESCO.

Tento rodinný dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají kombinaci, komfortu a klidného prostředí.

Pokud hledáte dům, který nabízí víc než jen prostor pro bydlení, ale i technologie i svobodu přizpůsobit si ho podle sebe, ráda vám tuto nemovitost osobně představím.



Vyřizuje

**Iveta Billová**

**Tel.:** 602 961 353

**GSM:** +420602961353

**E-mail:** [info@rebellion.cz](mailto:info@rebellion.cz)