



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 435346

Prodej stylového rodinného domu s bazénem, Bobrůvka

Bobrůvka

Neuvedeno za nemovitost

Cena je včetně právního servisu, poplatků a provize RK.

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	289 m ²
Užitná plocha:	310 m ²	Plocha parcely:	1227 m ²
Plocha zahrady:	938 m ²	Plocha sklepu:	25 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečné bydlení, které spojuje styl, kvalitu a moderní technologie?

Tento citlivě zrekonstruovaný rodinný dům v obci Bobrůvka nabízí nadstandardní zázemí, soukromí a atmosféru, kterou si zamilujete na první pohled.

- Užitná plocha: cca 310 m²
- Zastavěná plocha (dům + forhaus): 210 m²
- Pozemek: 938 m²
- Sklep: 25 m²
- Zahradní domek + zázemí
- Rekonstrukce: 2023

1. NP (cca 90 m²)

- obývací pokoj s kuchyní a jídelnou a krbem, podlahové vytápění
- koupelna s vanou a WC
- vstup na terasu, patio a zahradu

podlahové vytápění

2. NP (cca 100 m²)

- ložnice + šatna
- 3 samostatné pokoje
- koupelna se sprchovým koutem
- klimatizace v celém patře + podlahové vytápění

Zahrada je navržena pro maximální komfort a minimální starost:

- automatický závlahový systém (samostatný okruh)
- časovač + čidlo na střeše (reaguje na déšť)
- robotická sekačka s dokovací stanicí
- vyvýšené záhony s přívodem vody
- navezena kvalitní černoze (úprava terénu)

Bazén a relax zóna

- bazén 4 × 8 m se slanou vodou
- zastřešení s pojezdem
- vyhřívání pomocí tepelného čerpadla
- plně automatizovaný provoz
- venkovní sprcha se solárním ohřevem
- samostatné WC na zahradě
- bazénová technologie + úložné zázemí

Venkovní posezení - patio (cca 100 m²)

- stylová venkovní kuchyně
- kamenná podlaha
- kryté posezení s možností vytápění
- otevřené podkroví - ideální spaní pro děti
- praktické řešení topidel na kladce

Ideální prostor pro rodinné oslavy i letní večery.

Dům a interiér

- citlivá rekonstrukce s důrazem na původní charakter
- přiznané krovy, kombinace kamene a dřeva
- původní dveře - zrekonstruované
- kastlová okna + dvojskla/trojskla
- keramické vypínače, designová italská svítidla
- stylové venkovní osvětlení

Technické řešení

- kompletně nové rozvody: elektřina, voda, kanalizace
- podlahové vytápění v přízemí
- elektrický kotel + bojler
- klimatizace ve 2. NP

Konstrukce a izolace

- obvodové zdivo: cihla 450 mm
- zateplení: EPS 160 mm
- střecha: nová, odvětrávaná, fotovoltaické panely
- izolace střechy: 200+100 mm minerální vaty
- kompletní nové klempířské prvky a svody
- sněhové zábrany na střeše

Bezpečnost

- kamerový systém (online přístup - mobil, PC)
- záznamové zařízení
- pokrytí celého domu (více pohledů)

Tahle nemovitost není „jen dům“.

Je to promyšlený celek, kde každý detail dává smysl:

- stylová rekonstrukce □ moderní technologie
- nízké provozní náklady □ maximální soukromí
- prostor pro rodinu i relax

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Dana Pličková

GSM: +420603201623

E-mail: dana.plickova@re-max.cz