

## Krásný rodinný dům v Mezirolí u Karlových Varů ihned k nastěhování

**9 750 000 Kč**  
za nemovitost

Nová Role

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	183 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	270 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	183 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	878 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji novostavbu dvoupodlažního rodinného domu o užitné ploše 260 m<sup>2</sup>, situovaný v klidné lokalitě s výhledem do přírody na oploceném pozemku o výměře 912 m<sup>2</sup>, ve vyhledávané části obce Mezirolí, 3 min. od Karlových Varů.

Dům je zkolaudován, přičemž kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci dne 15. 10. 2025.

V přízemí Vás přivítá prostorná vstupní hala, na kterou navazuje menší koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Naproti koupelně se nachází útulný pokoj pro hosty či pracovna.

Dominantou přízemí je velkorysý obývací prostor s francouzskými okny. Je zde také připraven komín na krb. Tento společenský prostor plynule navazuje na moderní kuchyň. Ta je vyrobena na zakázku v Německu a je plně vybavena vestavěnými spotřebiči. Celá tato společenská část domu má přímý vstup na terasu.

V prvním nadzemním podlaží se nachází tři prostorné ložnice a luxusně řešená koupelna, která nabízí volně stojící vanu, nadstandardně velký sprchový kout, bidet a toaletu – ideální místo pro každodenní relaxaci.

Dále je zde k dispozici komora a samostatná prádelna s toaletou a umyvadlem.

Součástí nemovitosti je také garáž, technická místnost s bojlerem a plynovým kotlem, který zajišťuje jak vytápění, tak i ohřev vody. Pro pocit bezpečí jsou na oknech v přízemí nainstalovány venkovní rolety.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě – vodovod, plyn a elektřina. Na pozemku se navíc nachází vrtaná studna. Kabátek na domě čeká pouze na barvu fasády a konečný povrch terasy je již na novém majiteli, aby se tam cítil opravdu komfortně.

Nákladová cena výstavby činila 11 250 000 Kč.

Aktuální prodejní cena je 9 750 000 Kč, a to včetně veškerého zařízení a vybavení.

Jedná se o výjimečnou nabídku prostorného rodinného bydlení v klidné a lokalitě s výbornou dostupností do Karlových Varů.

Pokud hledáte ideální domov pro rodinu, která hledá prostor, komfort a soukromí, jistě je tato nemovitost právě pro Vás.



Vyřizuje

**Bc. Petra Vajnerová**

**GSM: +420777307737**

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