

## Prodej rodinného domu 226 m<sup>2</sup> s pozemkem 1913 m<sup>2</sup> ve Smržovce

**16 515 000 Kč**  
za nemovitost

Pod Hřištěm, 46851, Smržovka

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	226 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1913 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1758 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si domov, kde ráno nemusíte vytahovat žaluzie - dům to udělá za vás přesně ve chvíli, kdy se začne nad Smržovkou rozednívat. Domov, který v létě příjemně chladí, v zimě hřeje téměř zadarmo a který můžete ovládat jedním prstem z druhého konce světa.

Nabízíme vám k prodeji unikátní nízkoenergetickou rezidenci 5+2kk na velkorysém pozemku 1 913 m<sup>2</sup>, která definuje moderní standard bydlení.

Dům, který myslí za vás

Zapomeňte na složité ovládání. Systém Loxone v kombinaci s Jablotronem tvoří mozek této domácnosti.

Osvětlení, stmívatelné RGBW LED pásy, bránu, branku, retenční nádrž, vytápění, žaluzie i filtrace bazénu, vše ovládáte z mobilu nebo tabletu.

Integrovaný kamerový systém a zabezpečení vám dodají klid, ať už jste v ložnici nebo na dovolené.

Dům sám reaguje na vítr či déšť a podle toho upravuje chod domácnosti.

V době rostoucích cen energií je tento dům vaší nejlepší investicí. Díky špičkovým technologiím jsou provozní náklady pouhých 3 000 Kč za elektrinu měsíčně.

Teplné čerpadlo Stiebel Eltron a fotovoltaika (9,9 kWp) s bateriovým úložištěm.

Rekuperace: Neustále čerstvý vzduch bez průvanu, s možností chlazení v horkých letních dnech.

Užitková voda: Nádrž na dešťovou vodu (9 m<sup>3</sup>) šetří peněženku i přírodu - splachujte a zalévejte chytře.

Double wallbox (2×22 kW) v garáži je připraven pro vaše elektromobily.

Luxus prostoru a panoramatických výhledů

Dům je navržen jako dvougenerační (3+kk a 2+kk), což nabízí dokonalé soukromí pro rodiče i dospělé děti, nebo luxusní prostor pro návštěvy.

Interiér se prodává se kompletně zařízený – stačí se jen nastěhovat.

Exteriér: Slunná terasa s výhledem, který se nikdy neomrzí, a zahrada s rozvody pitné i užitkové vody pro maximální komfort.

Konstrukce:

Vápenopískové cihly a 28 cm šedého polystyrenu zajišťují špičkové tepelně-akustické vlastnosti.

Proč chtít právě tento dům?

Většina domů vyžaduje vaši pozornost a údržbu. Tento dům slouží vám. Je to místo, kde se moderní technologie setkávají s klidem Jizerských hor. Je to bezpečný přístav, technologická pevnost a luxusní rezidence v jednom.

Tato nemovitost je určena pro náročného klienta, který ocení kvalitu provedení a budoucí úspory. Nečekejte na „až pak“. Podobné domy se na trhu dlouho neohřejí.

Kontaktujte mě pro sjednání privátní prohlídky a zažijte komfort budoucnosti na vlastní kůži.



Vyřizuje

**Pavlína Štouračová**

**Tel.:** +420 737 224 455

**GSM:** +420 733 523 798

**E-mail:** [stouracova@bydlinovem.cz](mailto:stouracova@bydlinovem.cz)