

RD 5+kk v klidné části Moravské Třebové (Sušice)**Rezervace**

57101, Moravská Třebová

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	195 m ²
Užitná plocha:	227 m ²	Plocha parcely:	882 m ²
Plocha zahrady:	655 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou domy, které se staví na kšeft, a pak jsou ty, které se budují s láskou pro vlastní rodinu. Tento cihlový, kompletně zateplený dům v klidné části obce Sušice patří do té druhé kategorie. Majitelé se stěhují blíž ke kořenům, a tak uvolňují místo pro někoho, kdo ocení poctivé materiály, výhled do lesů a pocit skutečného bezpečí.

Dominantou domu je obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyní. Otevřený prostor nabízí ideální řešení pro kontaktní rodinný život. Dřevěné schodiště, pískovcový krb s mramorovými deskami a kamenný obklad, dává interiéru šmrnc a útulný pocit domova.

Když venku mrzne, zapálíte oheň, rozvody tepla jsou chytře vedené do všech místností, takže útulno bude všude. A v létě? Z obýváku vyjdete s kávou přímo na prostornou 60m² terasu a jen se díváte do zeleně.

Chytré řešení: po celý rok máte nohy v teple: V celém přízemí (kuchyně, obývací, chodba i koupelna) je podlahové topení.

O zbytek se stará zánovní plynový kombinovaný kotel Baxi.

Technické zázemí: dům je napojen na veškeré inženýrské sítě (elektrina, plyn, kanalizace, obecní vodovod).

Kvalitní izolace: kombinace oken s dvojskly a nových střešních oken s trojskly zajišťuje perfektní tepelný komfort v létě i v zimě.

Kvalitní stínění oken: V ložnici, dětském pokoji i u francouzského okna v přízemí jsou lamelové venkovní rolety.

Péče o střechu: pálená taška Bramac prošla v roce 2022 kompletním očištěním a impregnací. Vypadá i funguje jako nová.

Smysluplná dispozice: dům je rozdělený na „společenské“ přízemí a „soukromé“ patro. Na podlahách najdete praktickou kombinaci dlažby (tam, kde se topí do podlahy), luxusního koberce a plovoucích podlah.

Dole: Kromě obýváku s kuchyní zde najdete pokoj pro hosty a pánskou šatnu. Koupelna s vanou i samostatná toaleta jsou po modernizaci a odpovídají dnešním trendům.

Nahoře: Ložnice s luxusním kobercem a dětský pokoj s realistickou tapetou lesa jsou propojeny krytou lodžii s

výhledem. Je tu i dámská šatna s nábytkem na míru (který tu pro vás zůstane) a druhá koupelna se sprchovým koutem a wc, která je také zmodernizovaná a čeká na své první využití. Nahoře je příjemný prostor u schodiště, který může sloužit jako čítárna, místo pro cvičení, nebo další druh relaxu dle vašich fantazií a potřeb.

Zahrada a zázemí

Pozemek o rozloze 655 m² je kompletně oplocený a vjezd zdobí vkusná kovová brána. K autu to máte pár kroků do garáže, která má navíc úložnou půdu a přístřešek na dřevo. Plot zahrady z žádné strany přímo nenaléhá na sousedy, čímž je zaručeno soukromí.

A lokalita? S tímto domem máte vše při ruce. Školka pro děti, Qanto na nákup i autobusová zastávka jsou kousek od branky.

Dům byl kolaudován v roce 2002 a vždy o něj bylo dobře pečováno. Určitě stojí za to.

Zaujal vás tento dům? Ozvěte se mi, ráda vás jím provedu.



Vyřizuje

Barbora Dostálová

Tel.: 602 882 702

GSM: +420 704 405 901

E-mail: bdostalova@realitycm.cz