

## RD 4+1 s garáží, zahradou a chatou Sentice, pozemek 2011m2 !

66603, Sentice

**9 700 000 Kč**  
za nemovitost

Provize 3%, neplatíte DPH.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	113 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2011 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme RD 4+1 s garáží a zahradou, v okrajové klidné části obce Sentice.

Na pozemku o ploše 2011m2 stojí v přední části dvoupodlažní dům se zastavěnou plochou 97m2 a v zadní části dřevěná chata 20m2.

Nabízí se možnost velký pozemek rozdělit a chatu s částí zahrady prodat samostatně a získat tak prostředky na dokončení rozestavěné přestavby.

Chatu ale také mohou ocenit vaše děti, jako skvělé útočiště pro dobrodružné hry, či letní přespávání. Jak se rozhodnete, je na vás :-)

V chatě jsou nové rozvody elektřiny.

Dm se nyní nachází ve fázi přestavby, jak zachycují fotografie - kdy proběhly výměny elektroinstalace, rozvodů vody, v prvním patře i nové omítky.

K dispozici je technologie vytápění a ohřevu vody hodnotě 200.000 Kč

Pro lepší představu nabízíme vizualizaci možné budoucí podoby Vašeho domu. Pozici domu v klidné okrajové části obce pak zachycují i letecké pohledy.

Dispozice domu :

přízemí - vstupní předsíň 3,3m2m, obytný prostor 37,7m2, rozdělený na obývací a kuchyňskou část, koupelna 5,8m2, technická místnost 6m2, garáž 20m2.

první patro - chodba 10,7m2, pokoje 19,6m2 s balkonem 4m2, pokoj 13,8m2m a pokoj 12,2m2 s balkonem / terasou 6,4m2, koupelna 10,3m2.

V případě potřeby dalšího pokoje se nabízí možnost nenáročnou změnu upravit garáž, která sousedí s obývacím pokojem.

Parkování min. 2 aut je pak možné na pozemku domu, příp. je možné zbudovat garáž nebo přístřešek v prostoru vedle domu.

Z přízemí domu je výstup na velkou zahradu, kde v první části u domu je zděná přístavba se dvěma skladovými prostory 7 a 6,2m2 pro uložení zahradních a dalších potřeb.

Proutkařem je vytyčený bod pro vrt, kde se setkávají tři prameny a jeho vydatnost bude dle proutkaře nadprůměrná.

V ceně domu je dále zahrnuto :

- kotel BIOTEC lambda 25 (teplovodní kotel na dřevo (s nominálním tepelným výkonem 25-45 kW) pro spalování dřevěných polen. Princip zplynování dřeva umožňuje absolutní spálení veškerého paliva. Až 550 mm dlouhé kusy dřeva mohou být dodávány do velké spalovací komory. Doba hoření jedné dávky paliva je nejméně 4 hodiny při

nominálním výkonu a může být rozložena do celého dne v případě menší potřeby vytápění. Oheň v kotli může hořet až 12 hodin, přičemž v této době není nutné dodávat další palivo pro udržení spalovacího procesu. Provoz kotle je řízen pomocí zabudované řídicí jednotky kotle, kterou tvoří lambda sonda, pohony pro řízení primárního a sekundárního přívodu vzduchu a regulátor otáček ventilátoru tvořícího podtlak na výstupu kouřovodu z kotle. Kotel lze připojit k ústřednímu systému vytápění pomocí trojcestného termostatického ventilu (např. ESBE LTC) a CAS akumulční nádrže.

- 2x 800L akumulční nádrž CAS-803, CAS-S-803 s možností solárního dohřevu.
- tepelná izolace nádrží.
- traktor / sekačka ALKO SOLO T15-93.7 HD-A.

Dům je ihned k dispozici.

Prohlídka možná po dohodě na tel. 605 931 999 nebo na e-mailu [holub@bravoreality.cz](mailto:holub@bravoreality.cz)

---



Vyřizuje

**David Holub**

**Tel.:** 605 931 999

**GSM:** +420 605 931 999

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