

**ZDESLAVICE RD u rybníka Vidlák**

28601, Zdeslavice, Černíny

**6 000 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	144 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	601 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	521 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vážení a milí, dovoluji si vám nabídnout patrový, podsklepený RD v obci Zdeslavice u Chlístovic u Rybníka Vidlák. Jedná se domek okálového typu, který je možné využívat vzhledem ke svému umístění jako chatu, ale i k trvalému bydlení. Nejen, že je stavba u rybníka v klidové části, ale dům hned vedle sousedí s krásným lesem. Co se týká zateplení, je zevnitř sádkartón + vata, vně 2cm polystyren+ hobra síťka. Pod střechou je foukaná 30 cm izolace. Topení v plastu, elektrina v přízemí v mědi, v patře hliník.

Voda je čerpána ze studny a je sdílená s dvěma okolními chatami. Ve sklepě je vodárna pro tři domy a čistička (trativod pod cestou).

Střecha byla udělána nová, velmi dobrý materiál cca 3 roky. Majitel zřídil v domě fotovoltaiku (elektrárnu), která se stará od února do října i o topení, tepelné čerpadlo- funguje i přes aplikaci v telefonu. Platba 2000Kč/ měsíc a zatím vždy vraceli přeplatek.

Klimatizace je nainstalována v přízemí i v patře (topení i chlazení).

Dispozice v přízemí předchodba, chodba, která se větví na vstup do koupelny (vana, umyvadlo, topení a okénko), na WC, do kuchyně (okna trojsklo) a následně do centrální obývací místnosti (vše předmětem prodeje, včetně sedací soupravy, jejíž poř. cena byla 120 tis. Kč). Odtud dále na ložnici s výhledem na zahradu. Další volba jsou dveře do podsklepené části a nebo po dřevěných schodech do obytného patra. Tam je nejen balkon, ale i pokoj a ložnice. Zařízení si z ložnice majitel odstěhoval, tak vám nabízím vizualizaci s postelí. V komoře rok stará pračka, v chodbě myčka.

Topení z koupelny i z pokoje vedou trubky do patra a na verandu. Uzávěr vody a topení pod linkou.

Ve sklepě je nejen odtah, ale i odvětrání a vlhkoměr. Dále kvalitní filtrace na vodu, UV lampa na čištění vody, opět vše na aplikaci.

Venku je v zemi 6 kubíková nádrž na dešťovku- trysky na pozemek- závlaha/přepad z okapů.

Na domě jsou natáčecí kamery, které pokud zaznamenají pohyb, pošlou aplikací fotku majiteli.

Vedle domu je prostor na posezení s grilem a dílnička. Dveře za domem na dálkové ovládání.

V dílně rozvod vody a vzduchu. Bylo myšleno i na elektroautomobil a jeho nabíjení.

Pokud vás tato nemovitost zajímá, poďte se mnou na prohlídku. Majitel využije právo vybrat si zájemce dle svých kritérií.

Pokud byste chtěli financovat koupi úvěrem, pomohu vám.



Vyřizuje

**Maruška Zelenková**

**Tel.:** 731201197

**GSM:** +420 606 129 138

**E-mail:** [zelenkova@topmaklerky.cz](mailto:zelenkova@topmaklerky.cz)