

**Prodej novostavby 4kk, Hory u Karlových Varů**

36001, Hory

**8 900 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	825 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji novostavbu zděného rodinného domu o dispozici 4+kk a podlahové ploše cca 120 m<sup>2</sup>, dokončenou v roce 2026. Dům se nachází v klidné části obce s výbornou dostupností do Karlových Varů.

V přízemí naleznete vstupní zádveř, koupelnu se sprchovým koutem a WC, technickou místnost, prostor pro pračku a sušičku, komoru pod schodištěm a prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem. Kuchyňská linka není součástí prodeje, což novému majiteli umožňuje realizaci podle vlastních představ. Nechybí ani praktická spíž a příprava pro krbová kamna. V patře se nachází tři samostatné pokoje, z nichž dva mají balkonové dveře do zahrady, a prostorná koupelna s rohovou vanou a dvojitým umyvadlem.

O vytápění a ohřev vody se stará tepelné čerpadlo. V přízemí je podlahové vytápění, v patře radiátory. Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci, disponuje kvalitními okny s trojskly a zateplením o tloušťce 180 mm. Pozemek o velikosti cca 820 m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru pro zahradu, pergolu, zimní zahradu či další rozšíření. Dešťová voda je svedena do retenční nádrže o objemu 8 000 litrů s možností využití pro závlahu i budoucí technické využití v domě. Velkou výhodou je dostatek parkovacích míst, připravená plocha pro garáž nebo přístřešek a příprava pro nabíjení elektromobilu.

Moderní novostavba s nízkými provozními náklady, kterou si můžete v některých detailech dokončit přesně podle svých představ. Ideální volba pro rodinné bydlení v klidné lokalitě s rychlou dostupností do Karlových Varů. Pro více informací, či domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ev. číslo: 656585.



Vyřizuje

**Martin Halánek****Tel.:** 734 222 111**GSM:** 720 697 763**E-mail:** [halamek@dumrealit.cz](mailto:halamek@dumrealit.cz)