

Prodej RD, který se nachází v obci Šemnice, nedaleko Karlových Var a Kyselky.

8 499 000 Kč
za nemovitost

Šemnice

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	81 m ²
Užitná plocha:	99 m ²	Plocha parcely:	654 m ²
Plocha zahrady:	573 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Individuální
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji novostavbu rodinného domu o velikosti 3+kk, nacházející se v klidné části obce Šemnice, okres Karlovy Vary. Dům se pyšní celkovou užitnou plochou 99 m² a zastavěnou plochou 81 m², což zajišťuje příjemný prostor pro bydlení. K domu přináší terasa situovaná na západní stranu, která je k dodělení!!! Jedná se o patrový cihlový dům s dispozicí navrženou pro maximální pohodlí. V rámci interiéru je dům vybaven podlahovým vytápěním Gabotherm, které se rozprostírá po celém objektu a zajišťuje příjemné teplo během chladných měsíců. Pro efektivní odvod spalin z krbu, jenž je umístěn v obývacím pokoji, je nainstalován komín Schiedel s parametry stabil DN200/8 (keramika). Dále je objekt vybaven tepelným čerpadlem NIBE 8, které se stará o teplo i ohřev teplé vody, a které přispívá k energetické efektivitě bydlení tř. B.

Samozřejmostí je již provedené efektivní zateplení celého domu.

Odpady jsou řešeny čističkou odpadních vod od renomované firmy Graf a je k dispozici také nádrž na dešťovou vodu Graf Platin o objemu 7500 l, což přispívá k úspoře vody a ekologickému přístupu. K dispozici je rovněž vrtaná studna pro pravidelný přívod vody.

Bezpečnost nemovitosti zajišťuje kamerový systém, součástí jsou rozvody pro požární čidla, alarm. Dále jsou součástí dálkově ovládané venkovní stínící žaluzie s integrovanou sítí proti hmyzu. Dům se nachází na pozemku o výměře 654 m², což zahrnuje prostor pro zahradu a odpočinek. Za domem se nachází záporová opěrná stěna, která poskytuje stabilitu a ochranu před sesuvem svahu. Střecha je zateplena a je pokryta hliníkovým falcovaným plechem PREFA antracitové barvy.

Vnitřní prostory jsou navrženy s důrazem na moderní bydlení, podlahy tvoří keramické dlažby, ložnice a pokoj jsou prozatím vybaveny linoleem, což umožňuje novým majitelům snadno přizpůsobit interiér svým potřebám a vkusu. Dům se prodává částečně vybaven, což usnadňuje případnou adaptaci budoucího majitele. Součástí je kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči, koupelny a toalety je třeba dosadit instalací sanitárních doplňků, které jsou zakoupeny - je třeba tedy tyto doplňky jen nainstalovat. K dodělení je dále i terasa u domu, která byla započata, avšak majitel se již nedostal k finálnímu kroku. Na tyto věci, které je třeba doladit, jsou z 99% nakoupeny materiály a tyto jsou součástí prodeje!!!

Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro ty, kteří hledají moderní a energeticky efektivní bydlení v malebném prostředí řeky Ohře - obce Šemnice. Je pro klienty, kteří hledají pocit klidu, souladu s přírodou a nevyhledávají bydlení v příměstských satelitech.

V případě zájmu o prohlídku mne prosím neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Ronald Majer

GSM: 608558138

E-mail: ronald.majer@kvkrealty.cz