

Řadový dům po kompletní rekonstrukci s garáží, fotovoltaikou a krásným výhledem

Na Balkáně, 46841, Tanvald

7 900 000 Kč
za nemovitost

vč. provize a právního servisu

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	210 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Individuální
Topení:	Ústřední - elektrické	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, do kterého se můžete ihned nastěhovat bez dalších investic? Pak vás zaujme tento řadový rodinný dům, který prošel kompletní a kvalitní rekonstrukcí. Nabízí moderní bydlení, promyšlené technické řešení, nízké provozní náklady a příjemný výhled do okolní krajiny.

Dům je orientován na východ i západ, díky čemuž jsou obytné místnosti krásně osvětlené po celý den. Komu by chyběl kousek zahrady, může si ji pronajmout od města Tanvald přímo za domem a využít ji k příjemnému venkovnímu posezení s přáteli.

Stavba kombinuje zděné přízemí a dřevostavbu ve dvou nadzemních podlažích. Rekonstrukce zahrnovala mimo jiné:

- kompletní výměnu oken, vnitřních příček vč. nových obložkových dveří
- nové rozvody elektroinstalace vč. FTV (vč. wallboxu), vody i odpadů
- zateplení kanadskou pěnou vč. nové fasády,
- novou střešní krytinu značky Lindab vč. instalace solárních panelů
- zateplení a odizolování stropní konstrukce mezi přízemím a obytnou částí domu.

Díky rozsahu provedených prací je dům ve výborném technickém stavu a připraven k okamžitému bydlení.

Dispozice domu :

1. NP (přízemí)

V přízemí se nachází prostorná zděná garáž, sklepní a úložné prostory o celkové ploše přibližně 70 m². Součástí je také technická místnost se zázemím pro fotovoltaickou elektrárnu. V garáži je instalován nabíjecí wallbox pro elektromobil. Obytná část domu je přístupná venkovním schodištěm či schodištěm přímo z garáže.

2. NP

Dominantou tohoto podlaží je světlý obývací prostor propojený s moderní kuchyní vybavenou vestavěnými spotřebiči. Z kuchyně i obývacího pokoje je přímý vstup na prostornou lodžii, která nabízí prostor pro zřízení zimní zahrady. Dále zde najdete zádveř s vestavbou předsíňové odkládací skříně, chodbu se vstupem do kuchyně, obývacího prostoru, toaletu a dále schodiště do 3.NP. Kuchyně je s obývacím prostorem vzájemně propojena a z obu místností lze stoupit na lodžii.

3. NP

V nejvyšším podlaží jsou umístěny tři samostatné pokoje - ložnice, dětský pokoj, pracovna a moderní koupelna s designovým sprchovým koutem. Ze všech obytných místností je vstup na lodžii s výhledem do okolí. V každém tomto

pokoji se nachází vestavěná skříň na míru.

Inženýrské sítě :

dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn.

Technické vybavení a provozní náklady :

vytápění zajišťuje elektrický kotel napojený na ústřední topení v celém domě. Velkou výhodou je instalovaná fotovoltaická elektrárna, která výrazně snižuje náklady na provoz domácnosti.

Měsíční zálohy pro tříčlennou domácnost činí 4.695,-Kč (elektřina 3 440 Kč, plyn 300 Kč, voda 700 Kč, odvoz odpadu 255 Kč)

Tento dům představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají moderní, úsporné bydlení bez nutnosti dalších investic. Oceníte nejen kvalitní rekonstrukci a praktickou dispozici, ale také dostatek úložných prostor, fotovoltaickou elektrárnu, wallbox pro elektromobil a příjemnou lokalitu s krásnými výhledy.

Za zmínku stojí i toto : město Tanvald má k dispozici velmi dobrou občanskou vybavenost, jsou zde 3 mateřské školy, 2 základní školy či gymnázium se 70-ti letou tradicí, dále vlakové i autobusové nádraží, nákupní centra, kino. aj. Nedaleko se také nachází sportovní lyžařská centra - Tanvaldský Špičák, Harrachov..

Těším se na prohlídku s vámi.



Vyřizuje

Tomáš Rezler

Tel.: +420 605808188

GSM: +420 605808188

E-mail: rezler@rkcentrum.cz