

## Prodej Vila, 680 m<sup>2</sup> | Karlovarský kraj, Karlovy Vary, Dalovice, Všeborovice, Modřínová 150, 36263

Modřínová, 36263, Dalovice



**Neuvedeno**  
za nemovitost

Info o ceně u RK



Vyřizuje

**Bc. Petra Vajnerová**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                    |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 340 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 680 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná  |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám luxusní vilu ve funkcionalistickém stylu, která splní veškerá očekávání i těch nejnáročnějších klientů. Nachází se na předměstí Karlových Varů v obci Dalovice, odkud je přes údolí nádherný výhled na město. Tato dvoupodlažní residence (680 m<sup>2</sup>) s pozemkem o rozloze 2000 m<sup>2</sup> byla před 7 mi lety navržena tak, aby se tu noví majitelé cítili komfortně s dostatečným soukromím. Najdete zde vnitřní bazén se saunou s výstupem na terasu a zahradu, garáž pro dvě auta (8 x 8 m), venkovní parkoviště, prostorný prosklený altán s vlastním sociálním zařízením (5 x 12 m). Byly zde použity moderní technologie od tepelného čerpadla až po solární panely.

Dům je situován na jihozápadní stranu. Vstupní halou se šatnou se dostanete do prostorného obývacího pokoje s jídelnou a samostatnou kuchyní značky Ernestomeda s vestavnými spotřebiči Miele a Guttman a praktickou chlazenou spíží. V přízemí dále naleznete samostatnou ložnici s vlastní terasou, koupelnou se sprchou a toaletou, bazén, saunu a prostor pro Relax. V neposlední řadě zaujme technologické řešení celého domu zahrnující technickou místnost s tepelným čerpadlem a plynovým kondenzačním kotlem věhlasné německé značky Viessmann.

Dům je promyšlený do každého detailu.

Ve vstupní hale a obývacím pokoji s jídelnou jsou stěny zdobeny velkoformátovým přírodním kamenem (onyx s podsvícením, silverbraun), který byl dovezen z Itálie. Na všechny podlahy byl použit italský carrarský mramor, jenž jsou vytápěny podlahovým topením.

Všechny místnosti působí prostorně a světle díky výšce stropu 3,2 m a velkoformátovým posuvným oknům (s dálkově ovládanými žaluziemi), jenž spojuje interiér s prostorem terasy a zahrady.

Po vzdušných, dřevem obložených schodech se dostanete do druhého patra. Skrz velkou světlou halu vstoupíme do tří samostatných pokojů, z nichž každý disponuje vlastní šatnou a koupelnou. Ze dvou pokojů je vlastní přístup na prostorné terasy. Vznikl zde prostor i pro kancelář a technickou místnost. Ve druhém patře je podlaha litá.

Solární panely jsou instalovány na střeše domu a slouží k ohřevu vody. Je zde instalován nejnovější ventilační a klimatizační systém s automatickým otevíráním a uzavíráním oken. Po obvodu domu je nainstalován kamerový systém. Všechny systémy domu jsou obsluhovány a podporovány automaticky se schopností dálkového ovládání. Terasy mají automaticky zatmívací zastřešení od společnosti Renson. V domě je centrální vysavač Husky s integrovanou hadicí ve zdech.

Vila je absolutní dokonalostí moderní architektury, designu a nejnovějších technologií, jenž poskytují majitelům nadstandardní bydlení. Centrum Karlových Varů je vzdálené pouhé 4 km.

V obci je veškerá občanská vybavenost: obecní úřad, ZŠ a MŠ Dalovice, Střední Logistická škola, pošta Dalovice, obvodní a oční ordinace, potraviný Cherry H&H, Bus MHD, restaurace, večerka, veterinární klinika, TJ Čechie Dalovice, dětské hřiště. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N97509.