Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **154**

Prodej výjimečného rodinného domu v Mezirolí

36225, Nová Role



13 900 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
MUDr. Martinek Michal
Tel.: +420 777 316 240
GSM: +420 777 316 240
E-mail:
michal.martinek@voytareality.cz

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	131 m^2
Užitná plocha:	221 m^2	**Plocha parcely:**	2382 m^2
Umístění objektu:	klidná část obce	**Doprava:**	silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda:**	Voda - zdroj pro celý objekt
Telekomunikace:	Internet	**Plyn:**	Individuální; Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	**Odpad:**	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Toužíte po bydlení na klidném místě ve velmi vyhledávané lokalitě? V přírodě? V moderním domě s velkou zahradou? A přitom potřebujete zázemí velkého města? Pak máme nabídku přímo pro Vás. V zastoupení klientů si Vám dovolujeme nabídnout výjimečnou nemovitost, nadstandardní rodinný dům v hezkém prostředí obce Mezirolí, pár kilometrů od Karlových Varů. Dům stojí v klidné části obce, stranou od hlavní komunikace, a to na rovinatém pozemku o celkové rozloze 2.382 m2 (dvojnásobek v místě obvyklé velikosti). Jedná se o samostatně stojící dvoupodlažní (nepodsklepenou) stavbu na zastavěné ploše 131 m2 s podlahovou plochou přes 220 m2. Dispozice je 6+1. Při stavbě domu byly použity pouze kvalitní materiály (tvárnice Ytong, zateplení, na střeše pálená taška, dřevěná okna s trojskly, na podlahách kvalitní keramická dlažba a plovoucí podlahy) a stavba byla provedena se vší pečlivostí. Kolaudace proběhla v roce 2007 a od té doby je dům velmi pečlivě udržován, takže nevyžaduje žádné okamžité investice. Vchod a hlavní obytné prostory jsou obráceny do zahrady k jihozápadu vstříc odpolednímu a podvečernímu slunci. Zadní hrana pozemku míří na sever a sousedí s lesem. Do domu se vstupuje přes zádveří, za

kterým následuje prostorná hala se schodištěm do patra a samostatnými vstupy do jednotlivých místností. V přízemí najdete velký obývací pokoj s krbem, propojený s kuchyní, vybavenou všemi potřebnými spotřebiči (lednice, digestoř, sklokeramická deska, elektrická trouba, mikrovlnná trouba, myčka). Na kuchyni navazuje spíž. Dále je v přízemí koupelna se sprchovým koutem, pokoj pro hosty s další koupelnou, rovněž vybavenou sprchovým koutem a technická místnost. V patře je dispozici hlavní koupelna s rohovou vanou a čtyři pokoje s tím, že na hlavní ložnici navazuje prostorná šatna. Celý dům je v bezvadném stavu, napojen na všechny sítě (elektřina 230/400 V, veřejný vodovod, kanalizace, plyn), na pozemku je navíc vrtaná studna na užitkovou vodu. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem a radiátory, v přízemí v kombinaci s podlahovým topením. Pro ohřev teplé vody je k dispozici bojler. Kromě domu samotného je na pozemku prostorná dvojgaráž (zastavěná plocha 48 m2), betonové hřiště a velký altán s letní kuchyní. Mezirolí je malá obec, ležící na silnici, spojující Karlovy Vary a Nejdek. Veškerá infrastruktura, potřebná pro každodenní život, je k dispozici ve tři kilometry vzdáleném městě Nová Role. Nedaleko domu je vyhledávaná rekreační lokalita Děpoltovický rybník s písečnou pláží a zázemím včetně restaurace, v okolí vedou turistické trasy i cyklotrasy, v zimě jsou poblíž pro milovníky lyžování upravované běžecké trati a nejbližší krušnohorské sjezdovky jsou vzdáleny pouze 20 minut jízdy. Nejdek je 10 kilometrů daleko. A Karlovy Vary? Šest minut jízdy autem. Zavolejte, rádi vám poskytneme další informace, případně vás domem provedeme. Dům je třeba vidět na vlastní oči.