Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-474**

Prodej moderního rodinného domu 5+kk s garáží, bazénem a zahradou Staňkovice u Žatce

Krátká, Staňkovice



13 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Lucie Jägerová
jagerova@luciereality.cz
+420 778481307

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	263 m²
Plocha parcely	928 m²	**Užitná plocha**	162.5 m²
Plocha terasy	31.5 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Plyn**	Individuální; Plynovod
Topení	Ústřední - plynové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	38.2 kWh/m²

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji moderní rodinný dům o dispozici 5+kk a podlahové ploše 162,54 m², který se nachází v obci Staňkovice, pouhých 5 minut jízdy od Žatce. Dům byl dokončen v roce 2017 a stojí na pozemku o celkové výměře 928 m², z toho zahrada má 664 m². Součástí domu je také garáž o velikosti 31,50 m² a prostorná terasa o výměře 31,50 m².

Dům se nachází ve velmi pěkné a klidné části obce, kde jsou postaveny pouze novostavby rodinných domů. Velkou předností je nejen samotné umístění, ale také příjemný výhled ze zahrady do okolní přírody. Pokud hledáte bydlení, kde budete mít klid, soukromí a zároveň dostatek prostoru pro celou rodinu, právě tato nemovitost by Vás mohla zaujmout.

Interiér domu nabízí příjemné a moderní bydlení s dostatkem prostoru pro celou rodinu. Součástí kuchyňské linky jsou vestavné spotřebiče, konkrétně myčka nádobí, trouba a mikrovlnná trouba.

Zahrada je jedním z míst, které si na tomto domě určitě oblíbíte. Najdete zde bazén, prostornou terasu pro posezení s rodinou či přáteli a dostatek místa pro děti i odpočinek. Díky výhledu do přírody a klidnému okolí si zde můžete naplno užívat chvíle strávené venku.

O zahradu je navíc postaráno i po praktické stránce. K dispozici je automatická závlaha, nádrž na dešťovou vodu a podružný vodoměr, což usnadňuje údržbu a pomáhá šetřit náklady na vodu.

Velkou výhodou domu jsou také nízké provozní náklady a možnost volby způsobu vytápění.

Dům je vytápěn plynovým kotlem, ale zároveň disponuje krbem s teplovodním výměníkem, který rozvádí teplo do celého domu. Můžete si tak sami zvolit, zda budete topit převážně dřevem a plynem pouze přitápět, nebo naopak. Je to praktické řešení, které přináší nejen úsporu, ale i příjemnou atmosféru při posezení u krbu.

V obývacím pokoji s kuchyňským koutem a na chodbě je podlahové vytápění. V ostatních místnostech, včetně garáže, jsou radiátory.

Další úsporu zajišťují solární panely na ohřev vody. Přibližně od přelomu dubna a května až do září či října je při dostatečném slunečním svitu voda ohřívána solární energií, takže majitelům v tomto období nevznikají běžné náklady na její ohřev.

Dům je vybaven také fotovoltaickou elektrárnou s uváděnou roční výrobou přibližně 6 MWh a bateriovým úložištěm o kapacitě 12 kWh.

Praktickou výhodou je samostatný zálohovaný elektrický okruh pro vybrané spotřebiče a části domu, například lednici, některé místnosti nebo garážová vrata. V případě výpadku elektřiny tak mohou tyto části domu zůstat v provozu díky energii uložené v baterii.

Energetická náročnost budovy je třídy A mimořádně úsporná.

Díky těmto technologiím jsou i přes velikost domu měsíční zálohy na energie velmi příznivé. Dle současného majitele činí:

- Voda: 1 000 Kč
- Elektřina: 1 000 Kč
- Plyn: 1 250 Kč

Celkem 3 250 Kč měsíčně.

Výše nákladů se samozřejmě může lišit podle počtu osob a způsobu využívání domu.

Další výhodou je možnost ponechání stávajícího vybavení domu. Konkrétní vybavení, které by mělo v nemovitosti zůstat, je možné individuálně dohodnout s majitelem.

Dům je k dispozici v podstatě ihned, po dokončení obchodu a všech potřebných právních náležitostí.

Pokud hledáte moderní rodinný dům, kde nebudete muset řešit rekonstrukci, oceníte klidnou lokalitu, vlastní zahradu s bazénem a zároveň chcete bydlet úsporně, určitě stojí za to se na tuto nemovitost přijet podívat.

Ráda Vám dům osobně představím a zodpovím veškeré Vaše dotazy. Těším se na Vás při prohlídce.