Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-93311**

Prodej rodinného domu 5+kk, 223 m2, pozemek 1453 m2, obec Šemnice, část Beraní Dvůr

Šemnice



15 580 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zákaznická Linka
realityspolu@bcas.cz

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Plocha parcely**	1453 m²
Užitná plocha	223 m²	**Ostatní**	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	dálnice; silnice; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Energetická náročnost budovy**	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Na prodej moderní rodinný dům s dispozicí 5+kk o celkové ploše 223 m², zkolaudovaný v roce 2021. Dům stojí na pozemku o výměře 1 453 m², který je částečně terasovitý. Nabízí praktické dispoziční řešení, moderní interiér a krásné výhledy do okolní krajiny.

V přízemí se nachází vstupní chodba, prostorný obývací pokoj s kuchyňskou linkou a přímým vstupem na terasu. Dále je zde samostatný pokoj, koupelna s WC a technická místnost. Podkroví tvoří dva samostatné pokoje, další koupelna a komora. Za dveřmi je oddělená soukromá část s ložnicí, šatnou a vlastní koupelnou. Toto uspořádání poskytuje hlavní ložnici soukromí a vlastní zázemí.

K domu náleží i garáž, jejíž plochá střecha funguje jako druhá terasa, která je přístupná z chodby v podkroví. Dům je vytápěn elektrickým podlahovým topením Heat, disponuje však i komínem s možností instalace krbových kamen. Napojen je na veřejný vodovod a vybaven vlastní domovní čistírnou odpadních vod.

Výraznou předností nemovitosti jsou výhledy do krajiny. Jedním směrem se otevírá pohled na Šemnickou skálu, na druhou stranu přes údolí až ke Klínovci.

Šemnice leží přibližně 10 km východně od Karlových Varů, v přírodním prostředí u řeky Ohře. Je zde k dispozici mateřská škola a obchod s potravinami. Další občanskou vybavenost, včetně základní školy, pošty, obchodu a lékařských ordinací, nabízí nedaleká Kyselka. Širší nabídku služeb a obchodů najdete v Karlových Varech, které jsou vzdálené přibližně 10 km. Okolí nabízí

možnosti pro procházky a výlety; nedaleká Šemnická skála je chráněnou přírodní památkou a oblíbeným turistickým cílem. Výhodou je také nájezd na dálnici D6 v dosahu, který usnadňuje cestování směrem i na Prahu.