

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-451498

Prodej luxusně zrekonstruovaného rodinného domu v obci Žichlice

Žichlice, Hromnice



14 900 000 Kč
za nemovitost

cena je včetně právních
služeb a provize RK



Vyřizuje
Jiří Tricler
jiri.tricler@re-max.cz
+420608076778

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	přízemní	Zastavěná plocha	119 m ²
Plocha parcely	263 m ²	Užitná plocha	232 m ²
Umístění objektu	klidná část obce	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	Počet podlaží pod zemí	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte luxusně zrekonstruovaný dům se zahradním domkem pro hosty? Právě jste ho našli.

Předmětem prodeje je kompletně zrekonstruovaný dům, ze kterého před obnovou zůstaly pouze obvodové zdi.

Dispozice a výměry

Zastavěná plocha hlavní budovy: 88 m²

1. nadzemní podlaží: podlahová plocha 62 m²

Podkroví: podlahová plocha 68 m²

Sklep: rozdělen na fitness (26 m²) a technickou místnost s dílnou (25 m²)

Zahradní domek: zastavěná plocha 31 m², celková užitná plocha 51 m²

Celková plocha pozemku: 263 m²

Jak probíhala rekonstrukce?

Zakládání a hrubá stavba: Z původního domu zůstalo pouze obvodové zdivo, které bylo

vyspraveno, svázáno novými věnci a přizdženo do výšky o 1 metr (Ytong 38 cm). Zhotoveny byly kompletně nové základy a přibetonovány vnitřní i vnější sokly. Ve fitness byly vyvrtány ventilační otvory, provedeno přizdžení (Ytong 20 cm) a mezi starou a novou zdí vytvořena 5cm styčná spára.

Střechy a konstrukce: Všude jsou nové stropní konstrukce z masivních trámů 20/30. Na obou domech jsou kompletně nové

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-451498**

krovy. Venkovní terasa má odolnou konstrukci z pozinkované ocele. Dům disponuje novým nerezovým komínem.

Izolace a zateplení: Mimořádný důraz byl kladen na tepelnou pohodu. Zateplení soklů tvoří 8cm extrudovaný polystyren, zbytek fasády je zateplen speciálním šedým polystyrenem v tloušťce 20-40 cm. V patře je zevnitř přidána 8cm vata a podkroví disponuje 36cm izolací.

Inženýrské sítě a technologie: Kompletně nové rozvody vody a elektřiny v mědi, nové plastové odpady. Vytápění a ohřev vody zajišťuje úsporné tepelné čerpadlo vzduch-voda. Obě stavby mají samostatné hodiny na elektřinu. Odvod dešťové vody je řešen formou žlabu. Na zahradě je k dispozici venkovní nezámrzný kohout.

Interiér:

1. NP (patro): Moderní kuchyňská linka vybavená spotřebiči, koupelna s WC, působivé obvodové osvětlení dodávající prostoru atmosféru v obývacím pokoji s luxusními dekorativními stěrkami a okrasné schodiště vedoucí do podkroví.

Podkroví: Dva samostatné neprůchozí pokoje a koupelna se záchodem. Stěny koupelny jsou zdobeny moderními dekorativními stěrkami.

Zahradní domek: Zcela nová stavba (užitná plocha 51 m²), ideální jako ubytování pro hosty nebo zázemí pro podnikání. Přízemí tvoří obývací pokoj, kuchyňský kout a koupelna se záchodem. V podkroví je prostorná ložnice.

S případným financováním pomůžeme zdarma

Na viděnou na prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.