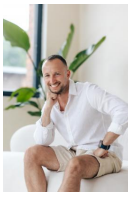
Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-14326**

Rodinný dům 4+kk (180 m2) s garážovým stáním, pozemkem, v obci Mstišov u Dubí, ul. Březová 425.

Březová, Mstišov, Dubí



18 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Petr Macháček
machacek.petr11@seznam.cz
+420 721819441

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	295 m²
Plocha parcely	816 m²	**Užitná plocha**	180 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Telekomunikace	Internet	**Topení**	Jiné
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme zkolaudovanou novostavbu přízemního rodinného domu o dispozici 4+kk a ploše 180,08 m2, s krytým garážovým stáním pro dva automobily (51,86 m2) a pozemkem o celkové výměře 816 m2, v ulici Březová č. p. 425, Dubí Mstišov.

Nemovitost se nachází ve výjimečně klidné lokalitě na konci slepé ulice, v bezprostřední blízkosti přírody. Velkou předností je maximální soukromí, otevřené výhledy do okolní zeleně a architektonické řešení, které propojuje obytný prostor se zahradou. Přitom je zajištěna výborná dostupnost do centra Dubí i nedalekých Teplic.

Dům zaujme především moderní architekturou, mimořádně kvalitním provedením a nadstandardním vybavením. Dominantním prvkem je strukturální skleněná fasáda s velkoformátovým prosklením o výšce 2,7 m. Obytné místnosti jsou orientovány do zahrady s výhledy na okolní lesy a louky. Prosklení od podlahy ke stropu zajišťuje dostatek přirozeného světla a vytváří jedinečné propojení interiéru s venkovním prostředím.

Dispozice domu zahrnuje prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelní částí, ložnici, dětský pokoj, pracovnu, dvě

koupelny, samostatné WC, chodbu, technickou místnost, dílnu a další úložné prostory.

Interiér je navržen s důrazem na nadčasový design, kvalitní přírodní materiály a funkčnost. Kombinace dubové dýhy, pohledového betonu, italského mramoru a elegantních tmavých prvků vytváří moderní a harmonický celek.

Součástí nadstandardního vybavení domu je zejména:

Designová kuchyňská linka vyrobená na míru, s pracovní deskou z italského mramoru Nero Marquina a vestavěnými spotřebiči Siemens iQ700 Studio Line, včetně parní trouby, vestavného kávovaru, vinotéky, myčky, lednice s mrazákem a varné desky s výsuvnou digestoří.

Speciální interiérové omítky a stropy v provedení pohledového betonu značky Zero.

Interiérové dveře SAPELI v dubové dýze, o výšce 2,7 m, se skrytými zárubněmi JAP FUTURE a designovým kováním M and T.

Vestavěné skříně vyrobené na míru, v celkové délce přibližně 15 běžných metrů.

Velkoformátová rektifikovaná italská dlažba v dekoru betonu, o rozměrech 60 × 120 cm.

Dvě moderní koupelny s nábytkem na míru, dubovou dýhou a mramorovými deskami Nero Marquina.

Volně stojící vana Grohe Essence s baterií Hansgrohe Finoris a samostatný sprchový kout.

Dvě elektronické toalety Duravit s vyhříváním a integrovanou hygienickou sprškou.

Čtyři klimatizační jednotky Toshiba Haori v obytných místnostech.

Designové prosklené interiérové stěny s dveřmi a tichým dovíráním.

Vstupní dveře s elektronickým zámkem a čtečkou otisků prstů.

Vytápění a technické vybavení

Vytápění domu a ohřev teplé vody zajišťuje tepelné čerpadlo Sinclair se zásobníkem 180L v kombinaci s podlahovým vytápěním. Součástí systému je cirkulace teplé vody a řízené větrání s rekuperací tepla v celém domě, které přispívá k příjemnému vnitřnímu prostředí.

Dům je napojen na veřejný vodovod, elektřinu a systém tlakové kanalizace. Na pozemku jsou instalovány dvě retenční nádrže na dešťovou vodu o celkové kapacitě 16 m3.

Pozemek, terasa a garážové stání

Pozemek o výměře 816 m2 je situován na okraji zástavby a nabízí mimořádnou míru soukromí. Zahrada je orientována do volné krajiny a díky terénním úpravám, opěrné zdi a řešení okolních ploch vytváří příjemný prostor pro odpočinek.

Na obytnou část domu navazuje částečně krytá terasa a venkovní posezení. Venkovní plochy jsou navrženy s kvalitní dlažbou H-E-X CITY od společnosti Presbeton. Architekturu domu doplňuje dřevěné obložení venkovních podhledů ze sibiřského modřínu.

Součástí nemovitosti je prostorné kryté garážové stání o ploše 51,86 m², které poskytuje dostatek prostoru pro parkování dvou větších automobilů.

V zadní části domu je rovněž připravena možnost instalace kryté vířivky a venkovní sprchy. Pozemek nabízí prostor také pro vybudování bazénu nebo venkovní kuchyně s grilem a posezením.

Lokalita

Mstišov je vyhledávanou částí města Dubí, která nabízí klidné bydlení v blízkosti přírody a současně dobrou dostupnost občanské vybavenosti. Do centra Dubí se dostanete přibližně za 5 minut jízdy autem, do Teplic přibližně za 1015 minut.

Dům je již zkolaudovaný a aktuálně probíhají dokončovací práce v interiéru a na venkovních plochách. Předpokládaný termín

kompletního dokončení je 4. čtvrtletí roku 2026.

Vizualizace interiéru a exteriéru vycházejí z architektonické studie Ing. Kamily Douděrové a představují zamýšlenou podobu dokončené nemovitosti.

Případné financování vám rádi zajistíme. Je možné také nabídnout jinou nemovitost protiúčtem, například byt, garáž, zahradu či pozemek.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky kontaktujte makléře, který je vám k dispozici 7 dní v týdnu.