Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-1707**

Potřebujete co nejdříve bydlet? Máme pro vás novostavbu rodinného domu 5+kk s garáží.

Hájek



9 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Mirka Čiháková
mirka@loyd.cz
+420774025415

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	dřevěná
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	136 m²
Plocha parcely	136 m²	**Plocha zahrady**	1028 m²
Užitná plocha	173 m²	**Umístění objektu**	okraj obce
Doprava	vlak; silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	58.4 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme vám dřevostavbu 5+kk s garáží z roku 2024 postavenou prověřenou místní stavební firmou Simply Invest, rodinné domy s.r.o., v obci Hájek mezi Karlovými Vary a Ostrovem.
Dům je přístupný z obecní komunikace.

Je to dům přízemní s obytným podkrovím, nepodsklepený, s 1 bytovou jednotkou. V přízemí je obytný prostor s krbem, jídelním koutem a kuchyní, ložnice se šatnou, koupelna se sprchou, pokoj pro hosty, technická místnost, samostatné WC a chodba. Z chodby je po schodišti přístupné podkroví, kde jsou dvě ložnice a koupelna s vanou, sprchou a toaletou. Garáž je samostatně stojící a je zde jedno parkovací místo a sklad. Další auta mohou parkovat na vlastním pozemku před garáží.

Vytápění zajišťují elektrické podlahové kabely, teplou vodu el. bojler. Je zde udělaná i příprava na fotovoltaiku. Dále je možné topit krbem v obývacím pokoji. V celém domě je centrální klimatizace. Střešní krytina Bramac, 7mi komorová plastová okna... Kompletní technická zpráva je přiložena k fotografiím. Tyto dřevostavby mají výbornou izolaci a tak provoz domu je opravdu

finančně nenáročný. Náklady na elektřinu včetně vytápění a ohřevu vody činí 8 tis měsíčně. K tomu 1000 Kč záloha na vodu.

Dům je částečně vybaven, vybavení je v ceně domu.
Nemovitost je ve velmi dobrém stavu. Byla užívána pouze párkrát do roka při zahraniční návštěvě. Prodej po tak krátké době je z rodinných důvodů majitele.

Neváhejte si domluvit prohlídku. Vánoce už můžete slavit v novém.