**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-03174**

# Prodej rodinného domu 117 m² s bazénem a garáží, Křemže

Pod Kopcem, Křemže













**9 999 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Bc. Pavel Matička**
maticka@jochmann.cz
**+420 773 777 489**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | novostavba | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 117 m² |
| **Plocha parcely** | 287 m² | **Užitná plocha** | 117 m² |
| **Plocha terasy** | 24 m² | **Ostatní** | Bazén; Garáž; Parkoviště |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | silnice; autobus |
| **Komunikace** | asfaltová | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Telekomunikace** | Internet |
| **Topení** | Lokální - tuhá paliva; Jiné | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | C - Úsporná | **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 103 kWh/m² |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na krásném a harmonickém místě je aktuálně k prodeji výjimečný rodinný dům s číslem popisným 65 o dispozici 4+kk, který prošel v letech 2021–2022 kompletní citlivou rekonstrukcí s důrazem na kvalitní materiály, zdravé bydlení, soukromí a propojení s okolní přírodou. Nemovitost se nachází v atraktivní lokalitě na úpatí Kleti, v pěší dostupnosti kompletní občanské vybavenosti.

Dům nabízí podlahovou plochu 93 m², užitnou plochu včetně hlavní pobytové terasy 117 m², pozemek o výměře 287 m² a půdu o výměře 20 m². Kolaudace proběhla v roce 2022. Při rekonstrukci byly zachovány pouze původní kamenné obvodové zdi v hlavní obytné části, které domu dodávají jedinečný charakter a zároveň přispívají k příjemnému vnitřnímu klimatu během celého roku. Veškeré ostatní konstrukce byly nově vybudovány – nové obvodové zdivo, střecha, rozvody elektřiny, vody a odpadů,

vytápění, komín i celé horní podlaží. Díky rozsahu provedených prací lze nemovitost svým charakterem přirovnat k novostavbě.

Dominantou domu je světlý obytný prostor s kuchyňským koutem, ve kterém se citlivě propojuje moderní architektura s původní kamennou stěnou. Součástí prodeje je kompletně vybavená kuchyňská linka se spotřebiči. Dispozice domu je navržena tak, aby poskytovala dostatek soukromí všem členům domácnosti.

Vytápění zajišťuje moderní sálavé podlahové vytápění pomocí infra fólií Heatflow s možností ovládání přes mobilní aplikaci. Atmosféru domova doplňují krbová kamna. Ohřev vody zajišťuje bojler o objemu 160 litrů. Exteriér byl navržen zahradní architektkou s cílem maximálně využít prostor a zároveň minimalizovat nároky na údržbu. Součástí pozemku jsou tři vzájemně oddělené terasy o celkové ploše 71 m²:

* hlavní pobytová terasa ze sibiřského modřínu (24 m²) s výhledem na Kleť,
* relaxační zatravněná terasa (23 m²),
* bazénová terasa (24 m²) s vestavěným bazénem a protiproudem o výměře 8 m² .

K dispozici je kryté garážové stání pro jedno vozidlo s možností budoucí instalace vrat a další parkovací místo před domem. Velkou předností nemovitosti je její poloha. V docházkové vzdálenosti naleznete mateřskou i základní školu, obchod, lékárnu, banku, zahradnictví, drogerii, železářství, dětské hřiště, knihovnu i další služby. Milovníci přírody a aktivního životního stylu ocení bezprostřední blízkost Kleti a okolních turistických i cyklistických tras.

Po jednoduché úpravě je možné docílit i rozdělení nemovitosti na dvě samostatné apartmány a využít tak nemovitost například pro účely krátkodobého pronájmu.

Po vzájemné dohodě je možný i částečný odkup stávajícího vybavení nemovitosti.
Tento dům umí nabídnout krásné bydlení pro zdravý rodinný život v těsném spojení s přírodou, skvělými sousedskými vztahy v okolí a veškerým děním na dosah ruky. Více informací k této nemovitosti u makléře nemovitosti.