Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-22152**

Dům Andělská Hora

Andělská Hora









9 650 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Mgr. Romana Trešlová
romana.treslova@qara.cz
+420 604848564

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	dřevěná
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	129 m²
Plocha parcely	701 m²	**Užitná plocha**	107 m²
Plocha terasy	50 m²	**Umístění objektu**	okraj obce
Doprava	dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Internet
Topení	Jiné	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: V Andělské Hoře kousek od Karlových Varů můžete koupit dům postavený a zkolaudovaný v roce 2025. Jedná se o dřevostavbu 4+kk s terasou, dům je postavený podle nejaktuálnějších trendů z hlediska úspory energií, vytápění i designu.

V přízemí domu najdete obývací pokoj s kuchyňským koutem, 3 ložnice, 2 koupelny, šatnu a technickou místnost. Všechno v moderním designu a provedení. Celé podkroví je nezastavěné a podlaha v něm je pochozí. Nabízí vám tedy dostatek místa pro uskladnění výbavy pro vaše koníčky a záliby.

Jaké jsou další benefity tohoto krásného domu?
- nízké náklady na vytápění (tepelné čerpadlo)
- nízká spotřeba vody (vlastní podzemní nádrž na dešťovku o objemu 15 000 litrů. Vodu z řadu majitelé používají jen na pití.)

- ekologický ohřev vody (12 fotovoltaických panelů)
- příprava na bateriové úložiště sluncem vyrobené energie
- kvalitní okna (s trojskly) a dveře
- čidla, která při zvýšené vlhkosti sepnou ventilátory
- rekuperace
- každá obytná místnost má vlastní termostat
- podlahové vytápění
- kvalitní zateplení
- příprava na kamerový systém

Pro dotvoření domácí pohody jsou v obývacím pokoji instalovaná krbová kamna na dřevěné pelety se zásobníkem.
Před domem jsou dvě parkovací stání, ke kterým je vyvedený kohoutek na mytí aut (samozřejmě dešťovou vodou) a na každé straně domu jsou vyvedené venkovní zásuvky.
Venkovní terasa jednou bude další neoficiální místností domu. Bytelný základ je připravený na prostor téměř 50 m2, což je rozměr na úrovni panelákového 2+kk. A výhled z terasy je přímo na Andělskou Horu.

Dům je plně obyvatelný a dokončený. Zbývají 2 věci, které si můžete dotvořit podle svých představ.
- dokončit část oplocení spolu s vjezdovou bránou směrem k příjezdové cestě. Kabely pro pojezdy už jsou připravené.
- vybrat si terasu a způsob jejího zastřešení. Podklad pro terasu je také připravený.

Veškeré technologie v domě je možné ovládat i na dálku telefonem a majitelé mají zajištěný servis, kde vám v případě potřeby vždy vysvětlí, jak vše snadno ovládat.
Dům je moderní, ekologický a pohodlný pro život. Když k tomu přidáte krásné okolí na okraji obce, romantický výhled na mystický hrad Andělská Hora a dobrý nájezd na dálnici D6, která vás rychle spojí s Karlovými Vary i Prahou, tak se jedná o skvělou příležitost.