Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-658867**

Prodej rodinného domu 217 m2 s dvojgaráží a pozemkem 2 917 m², Otovice

V Březinkách, Otovice

12 450 000 Kč
za nemovitost

Možnost dokončení dle individuálních představ a požadavků kupujícího.

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	178 m²
Plocha parcely	2917 m²	**Plocha zahrady**	2750 m²
Užitná plocha	271 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	100 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.	**Popis vybavení**	...

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný zděný rodinný dům, kolaudovaný v roce 2026, který se nachází ve slepé ulici v klidné části obce Otovice u Karlových Varů. Dům byl postaven s důrazem na kvalitu použitých materiálů, technického vybavení a jednotlivých stavebních prvků.

Nemovitost nabízí podlahovou plochu 217,38 m², dvojgaráž o výměře 40,20 m² a technickou místnost o výměře 14,07 m². Celková plocha těchto prostor činí 271,65 m². Součástí domu je také prostorná terasa o výměře 53,13 m². Celková výměra pozemků činí 2 917 m².

V přízemí domu se nachází zádveří, chodba se schodištěm, samostatný pokoj, koupelna se sprchovým koutem a WC a prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, francouzskými okny a přímým vstupem na terasu a zahradu. V patře se nacházejí dva prostorné pokoje, koupelna s vanou a WC a další místnost nad garáží.

Právě prostor nad garáží o výměře 54,55 m² nabízí možnost dokončení podle individuálních představ nového majitele. Lze zde vybudovat samostatnou bytovou jednotku s vlastním vstupem, další obytné pokoje, prostornou ložnici nebo hernu. Rozvody vody a odpadů jsou již připraveny.

Vytápění zajišťuje zcela nové tepelné čerpadlo vzduch–voda v kombinaci s podlahovým vytápěním v celém domě, včetně garáže. Na střechu domu je možné umístit fotovoltaickou elektrárnu. V obytných místnostech jsou položeny vinylové podlahy.

Dvojgaráž je vybavena dvěma sekčními vraty na dálkové ovládání, přičemž každá vrata lze ovládat samostatně. Z garáže je přímý vstup do domu i do technické místnosti, která má rovněž vlastní vstup ze zahrady.

Celý pozemek je oplocený a vjezd zajišťuje posuvná brána na dálkové ovládání. Rozlehlá zahrada poskytuje dostatek prostoru i soukromí.

Velkou výhodou této nemovitosti je možnost individuálních úprav a dokončení vybraných prostor podle požadavků budoucího majitele. Rozsah úprav, provedení i jejich cenu je možné řešit individuální dohodou.

Vzhledem k možnostem, které tato nemovitost nabízí, doporučuji osobní prohlídku, při které společně projdeme celý dům, jeho technické vybavení i možnosti dalšího dokončení. Pro více informací a sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ev. číslo: 658253.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-658867**



Vyřizuje
Martin Halámek
halamek@dumrealit.cz
720 697 763