

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4269902 Datum vydání: 17.02.2025

Cena za nemovitost:

**6 399 000 K**

Lokalita:

**D ěln**

Hledáte a toužíte po klidném bydlení?

V zastoupení majitele Vám nabízím rodinný d ěm který je skv ělou volbou pro rodinu hledající prostorný domov, o dispozici 5+1. Exteriér domu je stejn ěp sobivý, s terasou, balkónem a pergolou, které jsou ideální pro relaxaci a společenské aktivity. P ělehlý k ěivolaký merboltický potok, d ěíve zvaný Triebtschbach dodává této nemovitosti jedine čný kouzlo a poskytuje osv ěžující atmosféru b ěhem horkých letních dn ě. Tento d ěm je skute čným úto ěišt ěm pro ty, kte ěí chtějí uprchnout od m ěstského ruchu a užívat si klidu v náru čí p ěírody.

Merboltice, malebná obec v srdci ěeského st ědoho čí, je ideálním místem pro ty, kte ěí hledají klid a soukromí v blízkosti p ěírody. Obec je známá svým st ědov čkým p ěvodem a zachovalou architekturou. Významnou stavbou je rovn ěž d ěev ná rozhledna na Strážném vrchu, která nabízí nádherné výhledy na okolní krajinu.

Vytáp ění zajišťuje tepelné ěrpadlo zn. NIBE, které nabízí majitel ěm snadné ovládání a efektivní provoz. Pro ty, kte ěí preferují tradi čn ější zp ěsob vytáp ění nebo hledají dopl ěkový zdroj tepla, jsou ideální volbou krbová kamna, která dodávají domovu útulnost a pohodu. Sou částí bydlení je také vjezdová dvouk ědlá elektrická brána s dálkovým ovládáním, která poskytuje bezpečný a pohodlný p ěístup na pozemek. Sek ční elektrická vrata do garáže poskytují vysokou míru bezpečnosti, izolace a pohodlí díky svému designu, který umož ěuje vrata uložit pod stropem garáže. Tato kombinace technologií p ěináší majitel ěm nemovitostí nejen estetické, ale i praktické výhody.

Dispozice domu:

Suterén:

Garáž

2 x sklad

Technická místnost-tepelné ěrpadlo zn. Nibe

2 x sp ěž

Prádelna

1.patro

Velká terasa

Kuchy

Jídlna

Obývací místnost

Koupelna s toaletou

2.patro

3 x pokoj

Koupelna s toaletou

P ědní prostor nabízí další možnosti využití.

Pokud bych m ěl zmínit 4 hlavní výhody, které vystihují nabízenou nemovitost, pak je to:

Relax, p ěíroda, pohoda a p ěitom kousek od m ěsta.

Nabízím sch ězku s naším finan čním poradcem, který Vás provede



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Pavel Hoferica**

Tel:

**777 650 452**

Email:

**hoferica@justo.cz**

**JUSTO ěská  
republika s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Koda ěská 1441/46, 10100**

**Praha 10**

Web:

**www.justo.cz/**

hypotekárním procesem a samozřejmě, já realitním procesem.

Těším se na případnou společnou prohlídku.

ID inzerátu ESO:	4269902
Inzerát aktualizován:	17.02.2025
Inzerát vydán:	15.08.2024
ID zakázky v RK:	J10298
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Plocha pozemku:	1016 m <sup>2</sup>
Balkón:	ANO
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	176 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	176 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	210 m <sup>2</sup>