

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4283292 Datum vydání: 09.10.2024

Cena za nemovitost:

**13 490 000 K**

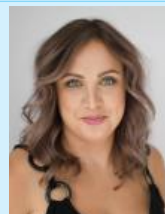
Lokalita:

## Ústí nad Orlicí

Na Vánoce v novém, dokonalém domě? Zbyste, protože tahle nabídka je určena pro vás. Ve výhradním zastoupení majitele si vám dovoluji nabídnout tento krásný, prostorný a velmi dobře řešený rodinný dům, který se nachází na udržované zahradě o velikosti 919 m<sup>2</sup> (na zahradě potkáme robotickou sekačku, samozavlažovací systém, obojí se stará o vaše pohodlí). V domě se pak můžete těšit na předsíň s vestavnou skříň a další šatnou momentálně využívanou jako sklad. Dále se dostaneme do chodby, ze které vedou dveře do kuchyně propojené s obývacím pokojem (zde je komín pro možné připojení krbu), další dveře z chodby vedou do obývacího pokoje z druhé strany, do ložnice, prostorné koupelny s WC a bidetem, do technických místností - prádelna s centrálním svodem špinavého prádla z patra, další místnosti, kde je centrální vysavač a východ z domu, další místnost - kotelná - napojená na podlahové vytápění v celém domě, úprava vody - změkčovač, bojler na ohřev vody. Po schodech se pak dostaneme do patra, kde je opatřena chodba, ze které se dostaneme do všech místností - 2 x ložnice - s balkónem, 3 x pokoj, v jednom momentálně technické zázemí pro fotovoltaiku, která je umístěna na střeše domu a podílí se velkou měrou na úspore elektrické energie. Na úsporném režimu domu se také podílí vlastní vrtaná studna, která je napojena na užitkové části domu (WC, sprcha, pračka apod.), také plastová okna s trojskly a venkovní elektrické rolety, energetická tída domu je B. Dále se v patře nachází prostorná koupelna - vana, sprchový kout, samostatné WC v etn. pisoáru. Na chodbě je pak vlez na půdu, kde je další rozsáhlý prostor. V přízemí je v obývacím pokoji a ložnici vstup do prosklené terasy, kde najdeme relaxační zónu s lehátkem a luxusní vívkou a samozřejmě vstupem do zahrady. Přízemí domu je bezbariérové a celý dům lze také jednoduše vyřešit jako dvougenerační. Vedle domu je pak kryté parkovací stání, prostorná garáž, která je celou podsklepená a je možné zde vybudovat sklípek, wellness, sklad, apod. Celý pozemek je oplocen a hranice je osázena habrem a dalšími dřevinami, jež se starají o dokonalé soukromí na pozemku. Vjezd na pozemek zabezpečuje elektrická brána na dálkové ovládní, nicméně v případě potřeby je možný i vjezd na pozemek i ze spodní části zahrady. V domě jsem nenašla nic, co bych mu mohla vytknout. Klidné místo, krásná zahrada a prostorný interiér z našeho letošního nejzdařilejší nabídky. Je zřejmé, že se nejedná o developerský projekt, ale perfektně postavený dům se všemi vymoženostmi, které vás jen napadnou. Pro více informací volejte. Financování ráda pomohu zajistit svým partnerem bez poplatku. Reality s lehkostí.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Vendula Haltofová**

Tel:

**+420 733 455 777**

Email:

**vendula@realitymotyl.cz**

**Reality Motýl - Ing.**

**Vendula Haltofová**

Tel:

**+420 587 070 033**

Adresa:

**Záběžská 786/20, 78701**

**Šumperk**

Web:

**www.realitymotyl.cz**

ID inzerátu ESO: 4283292

Inzerát vydán: 08.10.2024

Inzerát aktualizován: 09.10.2024

ID zakázky v RK: 2024025

Budova je z: Cihla

Stav: Velmi dobrý

Plocha pozemku: 1010 m<sup>2</sup>

Balkón: 8m<sup>2</sup>

Terasa:	16m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	300 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	919 m <sup>2</sup>
Zastav. ná plocha:	182 m <sup>2</sup>