



PRODEJ

Rodinný dům, 6+kk
PRODÁNO

,

Cena

8970000 Kč

Plocha

995 m²

Pozemek

190 m²

Již dlouho před zahájením inzerce jsem se těšil na okamžik, kdy Vám budu moci představit tuto jedinečnou realitní příležitost.

Představte si místo, kde můžete naplno vychutnávat kouzlo venkova, aniž bys

museli slevit ze svých nároků na komfortní rodinné bydlení. Pokud hledáte harmonické spojení praktičnosti, pohodlí a příjemného prostředí pro rodinný život, právě jste jej možná našli.

ZAHRADE, KTERÁ VÁS NEPŘÍKOVÁ K ZAHRADNÍ TECHNICE

Dovolte mi představit Vám krásný rodinný dům se zahradou, jež svou rozlohu považuji za ideální v tom smyslu, že je dostatečně velká pro rodinný relax i realizaci pěstitelských plánů v mantinelech domácí zahrádkaření, zároveň Vás však nepřiková k zahradní technice dlouhé hodiny v období, kdy je příroda nejaktivnější.

Příjemné chvíle můžete trávit v elektrifikované pergole se zahradním grilem, která se za příznivého počasí stane ideálním dějištěm rodinných oslav i posezení s přáteli. Její součástí je také uzavřená místnost vhodná pro uskladnění zahradní techniky či dalších potřeb.

Děti si tuto zahradu dozajista také oblíbí, jejich bojištěm proti nuditosti může stát dětská herní zóna sousedící s pergolou.

CHYTRÉ HOSPODAŘENÍ S VODOU

O závlahu se stará automatický zavlažovací systém, jehož hlavní části zůstávají při nečinnosti ukryté pod povrchem. Takže Vás nemusí sužovat obava, že byste si při chůzi po zahradě ukopli palec.

Zároveň Vás nebudou při zavlažování trápit výčitky, že plýtváte vodou, protože systém je napojen na retenční nádrž o robustním objemu 8 m³, která jež akumuluje vodu ze střechy.

DŮM, KTERÝ MYSLÍ NA VAŠE POTŘEBY

Tak a teď již konečně věnujme pozornost tomuto vkusnému a důmyslně řešenému domu, který byl zkolaudován v roce 2017. Majitelé, kteří stojí u jeho zrodu, se o nemovitost starají s péčí a láskou, kterou bezesporu zaslouží, díky čemuž si Váš nový domov převezmete skvělé kondici.

Dispozice 6+kk rozhodně neznamená pouze šest obytných místností a kuchyňský kout. V obou podlažích naleznete koupelnu se sprchovým koutem, přičemž v podkroví můžete navíc regenerovat své tělo i mýdlovou koupelí v rohové vaně. Na koupelny navazují samostatné toalety a ať už bylo hygieně učiněno za dost, lze využít bidet, jenž je součástí toalety situované v podkroví.

DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ:

Přízemí

**prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelní částí
obývací pokoj
koupelna se sprchovým koutem
samostatné WC
komora
vstupní zádveří
chodba se schodištěm
garáž s technickým zázemím**

Podkroví

**ložnice
dva samostatné pokoje
prostorná koupelna s vanou a sprchovým koutem**

samostatné WC

technická místnost

šatna

pracovna

chodba se schodištěm

POHODLÍ, TEPLA A NEZÁVISLOST

K uskladnění Vašich svršků poslouží šatna přístupná z chodby podkroví, odkud vstoupíte také do technické místnosti. Ta ukrývá plynový kondenzační kotel s integrovaným zásobníkem teplé vody objemu 55 litrů, který zajišťuje její stabilní dodávku bez nepříjemných teplotních výkyvů při jejím odběru.

TeplA je v přízemí distribuováno do jednotlivých místností prostřednictvím teplovodního podlahového vytápění, zatímco tepelný komfort v podkroví zajišťují deskové radiátory s termostatickými hlavicemi.

Nezávislost na dodávce fosilních paliv je vždy vítaným opatřením, zejména má podobu výkonného krbu s automatickou regulací přívodu vzduchu. Během zimních měsíců Vás nejen zahřeje, ale vytvoří i příjemnou atmosféru doprovázenou praskáním hořícího dřeva.

Průkaz energetické náročnosti budovy je v současné době zpracováván. V souladu s platnou legislativou proto dočasně uvádíme energetickou třídu G, a to bez ohledu na skutečné parametry nemovitosti. Uvedená klasifikace proto neodpovídá reálné energetické náročnosti tohoto domu.

PRO CHVÍLE, KTERÉ PATÍ JEN VÁM

Pobyt na čerstvém vzduchu, přesto v bezpečí před nevlídným počasím. Vám nabídne krytá terasa. Je jako stvořená pro chvíle, kdy je žádoucí zastavit a prostě jen být. Ať už s oblíbeným nápojem v ruce, nebo s knihou, která Vás nechá zapomenout na čas i okolní svět.

PARKOVÁNÍ BEZ KOMPROMIS?

S Vaším motorizovaným miláčkem budete spát pod jednou střechou. Garáž je totiž součástí domu a je přístupná přímo z předsíně.

Pokud by Vás však unavovalo mačkat tlačítko dálkového ovládání pro otevření sekčních garážových vrat, před domem naleznete dlážděnou plochu umožňující pohodlné stání několika vozidel současně.

KOUZLO VENKOVA NA DOSAH MĚSTA

Lokalita Vám umožní naplno pocítit kouzlo venkova, aniž byste museli vzdát komfortu městské vybavenosti. Okresní město Havlíčkův Brod je vzdálené necelých deset minut jízdy autem.

Přímo v obci se nachází jednotřídní mateřská škola, která se podílí na výchově těch nejmladších z nás od roku 2012. Pokud byste potřebovali doplnit základní potraviny a cestou načerpat palivo do svého dopravního prostředku, obejdete se v sousedním Skuhrově, který se nachází v těsné blízkosti Olešné.

Dobrou dostupnost ocení i ti, kteří nevlastní automobil. Autobusová zastávka se nachází téměř ve středu obce.

Stav **Vynikající stav**

Vlastnictví **Soukromé**

Dostupnost **Ihned**

Dispozice **6 a více**

Podlaží **2**

Patro **1**

Typ **Cihlová**

PENB **G**

Topení **Plynový kondenzační kotel**