

## zakázka NP09769

Web: <https://www.remaxg8reality.cz/>

## Prodej komfortního 3 patrového RD, 207m<sup>2</sup>, 4+kk, terasa, v klidné lokalitě, zahrada 867m<sup>2</sup>, Brná nL



Dr. Roman Laušman  
**+420 602 619 777**  
 roman.lausman@re-max.cz

**8.900.000,-**  
 za nemovitost

Hledáte rodinné bydlení na klidném místě s velmi dobrou dostupností a možností ihned se nastěhovat? Právě Vám nabízíme k prodeji velmi pěkný rodinný dům v Brně nad Labem v ulici Karly Maye. Vychutnejte si krásné výhledy na zalesněné svahy, řeku Labe i majestátní hrad Střekov. Ocitnete se v CHKO České středohoří a rezervacích Sluneční stráň a Průčelská rokle. Zcela vybavený rodinný dům s mnoha potřebnými zónami k bydlení, práci, soužití více generací a také odpočinku. RD byl nově postaven a zkolaudován v roce 2009. Stojí na okraj svažité přírodní zahrady (867m<sup>2</sup>). Kompletně vybaven, určen k celoročnímu užívání a trvalému bydlení. Dispozičně - 4+kk s příslušenstvím (207m<sup>2</sup>) terasou a přírodní zahradou. Přízemí (1NP) - prostorný a slunný obývací pokoj s krbovými kamny (s vod. výměníkem), vstup na terasu. Obývací je propojený s kuch.koutem vybaveným elektrospotřebiči (el.sporák s varnou deskou, trouba, myčka na nádobí, lednička s mrazákem, digestoř). Z terasy je krásný výhled na zahradu a do krajiny. V přízemí dále ložnice a oddělené hygienické zařízení (sprchový kout) a sociální zařízení. Hlavní vstup je přes zádveří a do chodby. Obložkové zárubně a kvalitní dveře jsou dřevěné. Materiály - obklady,dlažba, plovoucí podlaha. Dřevem obložené schodiště vede do 2NP, zde další dva pokoje a koupelna s rohovou vanou a sam.WC s bidetem. Poklopem se skládacím žebříkem - vstup na prázdnou půdu. Materiály - dlažba, obklady, plovoucí podlaha. Podzemní podlaží (1PP) je částečně zapuštěné do svahu. Zde - úložné, dílenské, skladové a technické sklepní prostory. Prostorné energocentrum (elektrokotel propojený s krbovými kamny, bojler). Materiály - dlažba. Z 1PP - samost.vstup na zahradu a zahradní lodžii. Obálka RD - tepelně izolační omítka. Sedlová střecha - vhodná pro instalaci FVE. Střeš.krytina - keramické tašky. Svažitá zahrada - různé ovocné stromy,...

<b>Ulice:</b>	Karla Maye	<b>Město:</b>	Ústí nad Labem
<b>Typ nemovitosti:</b>	Dům, vila	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Rodinný dům
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Zastavěná plocha:</b>	84 m <sup>2</sup>
<b>Vlastní pozemek:</b>	867 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		



