

Prodej samostatného RD, 221 m<sup>2</sup>, Nová Role, Mezirolí (okres Karlovy Vary) - exkluzivně

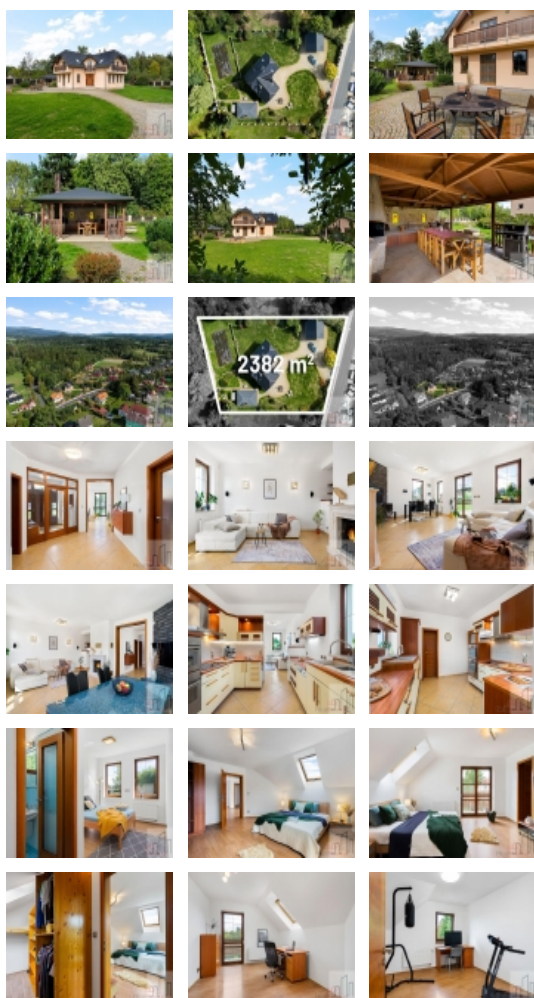
## Prodej výjimečného rodinného domu v Mezirolí

ČÍSLO ZAKÁZKY: 154 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Nová Role, Mezirolí (okres Karlovy Vary)

### Prodej výjimečného rodinného domu v Mezirolí

Toužíte po bydlení na klidném místě ve velmi vyhledávané lokalitě a v přírodě? V moderním domě s velkou zahradou? A zároveň potřebujete zázemí velkého města? Pak máme nabídku přímo pro Vás. V zastoupení klientů si Vám dovoluujeme nabídnout výjimečnou nemovitost, nadstandardní rodinný dům v hezkém prostředí obce Mezirolí, pár kilometrů od Karlových Varů. Dům stojí v klidné části obce, stranou od hlavní komunikace, a to na rovinatém pozemku o celkové rozloze 2.382 m<sup>2</sup> (dvojnásobek v místě obvyklé velikosti). Jedná se o samostatně stojící dvoupodlažní (nepodsklepenou) stavbu na zastavěné ploše 131 m<sup>2</sup> s podlahovou plochou přes 220 m<sup>2</sup>. Dispozice je 6+1. Při stavbě domu byly použity pouze kvalitní materiály (tvárnice Ytong, zateplení, na střeše pálená taška, dřevěná okna s trojskly, na podlahách kvalitní keramická dlažba a plovoucí podlahy) a stavba byla provedena se vši pečlivostí. Kolaudace proběhla v roce 2007 a od té doby je dům velmi pečlivě udržován, takže nevyžaduje žádné okamžité investice. Vchod a hlavní obytné prostory jsou obráceny do zahrady k jihozápadu vstříc odpolednímu a podvečernímu slunci. Zadní hrana pozemku míří na sever a sousedí s lesem. Do domu se vstupuje přes zádvěří, za kterým následuje prostorná hala se schodištěm do patra a samostatnými vstupy do jednotlivých místností. V přízemí najdete velký obývací pokoj s krbem, propojený s kuchyní, vybavenou všemi potřebnými spotřebiči (lednice, digestoř, sklokeramická deska, elektrická trouba, mikrovlnná trouba, myčka). Na kuchyni navazuje spíž. Dále je v přízemí koupelna se sprchovým koutem, pokoj pro hosty s další koupelnou, rovněž vybavenou sprchovým koutem a technická místnost. V patře je dispozici hlavní koupelna s rohovou vanou a čtyři pokoje s tím, že na hlavní ložnici navazuje prostorná šatna. Celý dům je v bezvadném stavu, napojen na všechny sítě (elektřina 230/400 V, veřejný vodovod, kanalizace, plyn), na pozemku je navíc vrtaná studna na užitkovou vodu. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem a radiátory, v přízemí v kombinaci s podlahovým topením. Pro ohřev teplé vody je k dispozici bojler. Kromě domu samotného je na pozemku prostorná dvojgaráž (zastavěná plocha 48 m<sup>2</sup>), betonové hřiště a velký altán s letní kuchyní. Mezirolí je malá obec, ležící na silnici, spojující Karlovy Vary a Nejdek. Veškerá infrastruktura, potřebná pro každodenní život, je k dispozici ve tři kilometry vzdáleném městě Nová Role. Nedaleko domu je vyhledávaná rekreační lokalita Děpoltovický rybník s písčnou pláží a zázemím včetně restaurace, v okolí vedou turistické trasy i cyklotrasy, v zimě jsou poblíž pro milovníky lyžování upravované běžecké trasy a nejbližší krušnohorské sjezdovky jsou vzdáleny pouze 20 minut jízdy. Nejdek je 10 kilometrů daleko. A Karlovy Vary?



Prodej samostatného RD, 221 m<sup>2</sup>, Nová Role, Mezirolí (okres Karlovy Vary) - exkluzivně

### Nemovitost nabízí

#### VOYTA reality s.r.o.

Litoměřice 41201  
Mrázova 845/9

### Realitní makléř

#### Kovalik Martin

Mobil: +420 607 256 046  
[kovalik@voytareality.cz](mailto:kovalik@voytareality.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **13 900 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	2
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	221
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Vlastní pozemek (m <sup>2</sup> )	2382
Vybavení	balkon
Umístění objektu	klidná část obce
Vybaveno	Nezařízeno
Topení	Ústřední - plynové
Elektřina	230 V
Plyn	Zaveden
Připojení na internet	Jiné
Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	131
Plocha parcely (m <sup>2</sup> )	2382
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	221
Plocha zahrady (m <sup>2</sup> )	2000
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn Elektřina
Druh stavby	rodinný dům, rekreační chalupa, rekreační pozemek
Poloha objektu	samostatný

Prodej samostatného RD, 221 m<sup>2</sup>, Nová Role, Mezirolí (okres Karlovy Vary) -