

Prodej samostatného RD, 138 m<sup>2</sup>, Jiříkov, Filipov (okres Děčín)

## Novostavba rodinného domu 4+1 ve Filipově - Jiříkov

ČÍSLO ZAKÁZKY: 179 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Jiříkov, Filipov (okres Děčín)

### Novostavba rodinného domu 4+1 ve Filipově - Jiříkov

SKZ REALITY nabízí k prodeji výjimečný a hlavně energeticky úsporný rodinný dům 4 + 1 ve Filipově u Jiříkova v okr. Děčín. Atmosféru tohoto místa k bydlení a odpočinku je třeba poznat osobně and #34; na vlastní kůži and #34;. Netradiční řešení exteriéru domu je plně v souladu se zahradou se vzrostlými stromy zejména podél hranic pozemku o výměře bezmála 2000m<sup>2</sup>. Terasa a zastřešený balkón vám umožní výhledy na východ slunce s pocitem svobody a soukromí.

Interiér domu je do posledního detailu promyšlený. Při výstavbě se dbalo na kvalitu zpracování a přísný výběr materiálu. Ekonomika domu je na úrovni nízkoenergetického bydlení, což vlastník může doložit spotřebou energie. Zásahu na tom má obvodová konstrukce představovaná dřevostavby, která byla navržena za účelem nízkých hodnot tepelných ztrát a nulové kondenzace vodních par (odvětrávaná fasáda). Podlahové topení HeatFlow na principu sálavého tepla zajistí uvnitř celoroční tepelný komfort. Spotřeba domu je na úrovni 6 MWh/rok včetně veškeré energie spotřebované svícením , vařením a ohřevem teplé vody v bojleru. Náklady na provoz domu lze ale stále snižovat. Pultová plechová střecha (67m<sup>2</sup>) s orientací na JJZ si přímo žádá osazení fotovoltaickými panely, které výrazně sníží další náklady celé domácnosti. Je nutné zmínit i to, že za vodu nemusíte platit, neboť je zde vrtaná studna s kvalitní pitnou vodou (rozbor vody, městský vodovodní řád u domu je nyní ve výstavbě). Odvod splaškové vody je sveden přímo do kanalizace přes tlakové čerpadlo.

Dostáváme se k interiéru domu, který je velmi světlý a prakticky uspořádaný. Každý prostor je využitý. Krytou terasou se dostaneme do zádveří, kde se vpravo nachází šatna a WC s umyvadlem. Další dveře nás přivedou do velkého obývacího pokoje, odkud můžete po schodišti do II. podlaží nebo přes jídelní kout do moderní kuchyně s výhledem do zahrady přes francouzské okno.

Schodiště nás zavede do II. podlaží, kde jsou 2 pokoje, ložnice s příjemným designem interiéru a koupelna s masážní vanou a WC. Ani zde nechybí výstup na balkón pro vlastníka domu s výhledem do korun stromů.

Příjezd k domu je po místní komunikaci mezi domy s dostatkem místa pro parkování. V katastru nemovitostí evidovanou garáž (16m<sup>2</sup>) můžete využít k danému účelu nebo jako dílnu. Prostor (15m<sup>2</sup>) u východní stěny garáže byl příhodně využit pro setkávání rodiny a přátel u grilování, pěkně v závětví i se zastřešením.

Uprostřed zeleně, ale nedaleko civilizace je poloha domu přinejmenším zajímavá, neboť je na samé hranici s Německem.

Můžete tak při nakupování ušetřit spousty času. Ten můžete pak



**Nemovitost nabízí**

**SKZ REALITY**

Třída 9.května 391, Rumburk 408 01

Prodej samostatného RD, 138 m2, Jiříkov, Filipov (okres Děčín)

**Realitní makléř****Mgr. Šmejč Jaroslav**

Mobil: +420 603 536 548

[jaroslav.smejcz@skzreality.cz](mailto:jaroslav.smejcz@skzreality.cz)**CENA:** (za nemovitost) **6 980 000,- Kč****Informace o nemovitosti**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Číslo podlaží v domě          | 1  |
| Počet podlaží objektu         | 2  |
| Celková podlahová plocha (m2) | 138  |
| Druh objektu                  | dřevěná  |
| Stav objektu                  | novostavba   |
| Energetická třída             | C - Úsporná  |
| Vlastní pozemek (m2)          | 1987   |
| Vybavení                      | balkon<br>terasa                                     |
| Umístění objektu              | klidná část obce                                     |
| Vybaveno                      | Částečně zařízeno                                    |
| Topení                        | Lokální - elektrické                                 |
| Elektřina                     | 230 V  |
| Připojení na internet         | Jiné   |
| Zastavěná plocha (m2)         | 86   |
| Plocha parcely (m2)           | 1987   |
| Užitná plocha (m2)            | 138  |
| Plocha zahrady (m2)           | 1869   |
| Inženýrské sítě               | Vodovod<br>Kanalizace<br>Elektřina                   |
| Druh stavby                   | rodinný dům, rekreační chalupa,<br>rekreační pozemek |
| Poloha objektu                | samostatný   |

Prodej samostatného RD, 138 m2, Jiříkov, Filipov (okres Děčín)