



RD Nemilany

Za Zahradami, Olomouc, Olomouc

11 900 000 Kč

Nabízíme Vám energeticky úsporný rodinný dům o dispozici 4+kk v žádané klidné rezidenční lokalitě Nemilany, Olomouc s veškerou občanskou vybaveností vhodné pro rodiny s dětmi. - v blízkosti obchod, škola a MHD s přímým spojením do historického centra Olomouce - v místě park s dětským hřištěm, sokolovna i možnosti procházek do přírody - dům je v klidné a velmi málo dopravně frekventované ulici Jedná se o řadový dům s vlastním průchodem z ulice na zahradu (například pro ukládání jízdních kol do zahradního domku). Přízemí nabízí prostorný obývací pokoj s jídelnou a kuchyňským koutem, v patře 3 samostatné pokoje. Klíčovými vlastnostmi tohoto útulného domu jsou velmi nízké náklady na bydlení díky fotovoltaické elektrárně (v současnosti pro 5ti člennou rodinu: 1000,- Kč voda a 1500,- Kč elektřina včetně nabíjení elektromobilu). Solární panely na střeše, instalovány před 2 lety, s výkonem 9kWp a virtuální baterií umožňují využít vyrobenou energii i v zimě na vytápění. Spotřeba samotného domu je necelých 7MWh a výroba energie je o více než 1,5MWh vyšší a to 8,5MWh, tudíž neplatíte silovou elektřinu. K domu je přiveden také aktuálně nevyužitý plyn. Tři plnohodnotná parkovací místa přímo před domem včetně wallboxu až 22kW pro nabíjení elektromobilu. Jedno stání je zastřešeno při vstupu do domu. Prostor před domem i terasa jsou chráněny kamerovým systémem. Celoplošné podlahové vytápění s elektrokotlem, v jarních a podzimních měsících přitápění pomocí klimatizace s ovládáním přes mobilní aplikaci. V koupelně je k dispozici samostatný elektrický topný žebřík. Dvě koupelny pro maximální komfort (v přízemí se záchodem a sprchou, v patře se záchodem a vanou). Pokoje i prostory na chodbách jsou maximálně využity vestavěným nábytkem na míru! Technická místnost s prostorem pro pračku, sušičku a bojler s chytrým spínáním + úložný prostor pod schodištěm. Všechny místnosti mají venkovní rolety s integrovanými sítěmi proti hmyzu. Zateplená střecha s foukanou izolací nabízí velký úložný prostor na sezónní věci. Zastřešená terasa o výměře 4 x 6 m² s přímým vstupem z obytného prostoru orientovaná na jiho-západ zajistí využití od března do října. Krásná kultivovaná a vzrostlá zahrada s živým plotem o výměře 271 m² plná trvalkových záhonů a ovocných keřů nabízí mnoho možností - relaxační zóny, dětský koutek s pískovištěm, ohniště s posezením a zahradní domek (3 x 4 m² + přístřešek) pro uložení zahradního vybavení i sportovního náčiní. Tento energeticky efektivní a provozně ekonomický dům a jeho jedinečná zahrada se vzrostlými stromy je připravený stát se Vaším novým domovem. Přijďte se sami přesvědčit. Nemovitost byla kolaudována v roce 2012 a nabízí užitnou plochou 100 m² a 25 m² terasa. Veškeré další dotazy Vám rádi zodpovíme. Cena nemovitosti je 11.900.000,- Kč včetně veškerých poplatků za realitní i právní servis.