

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4304867 Datum vydání: 17.01.2025

Cena za nemovitost:

**13 900 000 K**

Lokalita:

## Praha-východ

Nabízíme k prodeji novostavbu nízkoenergetického RD 5+1, kolaudovanou v roce 2021, umístěnou v klidné a lukrativní části obce ve slepé ulici.

Dom je dvojpodlažní s pozemkem o celkové výměře 360 m<sup>2</sup>. Zásadní výhodou této nemovitosti je kromě jejího perfektního stavu a dispozičního řešení také její umístění v klidné části velmi žádané lokality, ve slepé ulici.

1. NP domu je tvořeno obývacím pokojem s navazující kuchyní a jídelnou (celkem 50 m<sup>2</sup>) se vstupem na terasu a zahradu francouzským oknem, chodbou, koupelnou se sprchovým koutem a WC, technickou místností a komorou pod schody. Celková podlahová plocha 1. NP činí 67 m<sup>2</sup>.

2. NP domu je tvořeno třemi ložnicemi (14,5 m<sup>2</sup>, 12,4 m<sup>2</sup>, 11,7 m<sup>2</sup>, 10,3 m<sup>2</sup>), koupelnou s vanou (4,2 m<sup>2</sup>), WC (4 m<sup>2</sup>) a chodbou se schodištěm. Celková podlahová plocha 2. NP činí 61 m<sup>2</sup>. Celková obytná plocha domu činí 128 m<sup>2</sup>.

V kuchyni je instalována vestavná kuchyňská linka z masivu s vestavnými spotřebiči (indukční varná deska, horkovzdušná trouba, mýčka, digestoř).

Designově sladká s kuchyňskou linkou je televizní stěna a policebník v obývacím pokoji a jídelní stůl v jídelně (vše z masivu). V ložnicích vestavné skříně, na chodbě v šávková skříň.

Dom je napojen na zabezpečení PCO. Instalován je změkčovač pitné vody.

Omítky jsou sádrové, s omyvatelným nátěrem, které umožňují snadné a neviditelné opravy.

Kvalitní plovoucí podlahy QUICKSTEP v pokojích a na chodbě, jinde dlažba.

Dom je řešen jako nízkoenergetická stavba. Pro konstrukce obvodových stěn je použit Ytong 250 s tepelnou izolací minerální vatou 200 mm, anhydritová podlaha izolována podlahovým polystyrenem 160 mm. Okna s izolativním trojsklem, 7-mi komorová.

Střecha je plochá s krytinou Dekplan 76. Vytápění a ohřev TUV je řešen kondenzačním plynovým kotlem se zásobníkem na TUV napojeným na rozvody ústředního topení, v 1. NP, chodbě a koupelnách podlahové, v ložnicích v 2. NP radiátory.

Na všech oknech venkovní žaluzie s ovládáním na DO.

Terasa o ploše 20 m<sup>2</sup> je zastřešena bioklimatickou hliníkovou pergolou s možností úplného uzavření nebo otevření. Podlaha dřevěná ze sibiřského modřínu.

Dešťová voda je svedena do retenční nádrže a následně používána pro zavlažování zahrady automatickým zavlažovacím systémem. Sekání trávy automatickou sekačkou Husqvarna. Celkový technický stav domu je vynikající jako novostavba.

Energetická třída domu je v kategorii B.

Pozemek je oplocený, písemně vyměřené plochy činí cca. 160 m<sup>2</sup>, zbytek jsou zpevněné plochy včetně 2 parkovacích míst.

Na zahradě umístěn dřevěný zahradní domek. Z terasy a zahrady výhled do protisvahu, výhled k od sousedů je eliminován síťovinou na plot.

Téměř veškeré vybavení v domě možno ponechat dle dohody.

Nemovitost je řádně kolaudována, bez jakýchkoliv právních vad a připravena k nastěhování dle dohody s majitelem.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jaromír Kohut**

Tel:

**+420 777663670**

Email:

**kohut.jaromir@realitydrk.cz**

**DRUŽSTVO  
REALITNÍCH  
KANCELÁŘŮ**

Tel:

Adresa:

**Táborská 1074, 256 01**

**Benešov**

Web:

**www.realitydrk.cz**

V obci veškerá občanská vybavenost.

Vynikající dopravní dostupnost směrem Praha, kdy sjezd na dálnici D8 je vzdálen 8 km, metro linka C 15 km, MHD 650 m.

Při koupi domu je možno převzít stávající hypotéku u UCB se zůstatkem cca. 4.400.000,-Kč se sazbou 2,02% p.a. s fixací

ID inzerátu ESO:	4304867
Inzerát vydán:	17.01.2025
ID zakázky v RK:	125003
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	360 m <sup>2</sup>
Terasa:	22m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	128 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	128 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	275 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	85 m <sup>2</sup>