

## Prodej Rodinný dům, 320 m<sup>2</sup>

U Rybníčka, 26716, Vysoký Újezd



**24 999 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně odměny RK a právního servisu!



Vyřizuje

**Tereza Korbelářová DiS.**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	320 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízím k prodeji výjimečnou novostavbu vily o dispozici 5+kk, s užitnou plochou 320 m<sup>2</sup>, která se nachází na kompletně oplocené, slunné parcele o výměře 817 m<sup>2</sup> v ulici U Rybníčka, v prestižní části obce Vysoký Újezd, pouze 12 minut od Zličína, exit Rudná.

Lokalita a stavba samotná nabízí ideální kombinaci klidu, luxusu a perfektní dostupnosti do hlavního města. Je ideální volbou pro ty, kdo hledají prestižní bydlení v exkluzivní komunitě.

Vjezd na pozemek zajišťuje velká vjezdová brána na dálkové ovládání. V sousedství se nacházejí další exkluzivními vily a rodinné domy. Oblast je dále vysoce ceněná díky své klidné atmosféře a přírodnímu rázu.

Stavba byla postavena s využitím kvalitních materiálů a moderních technologií - ocelová rámová konstrukce a dalších pět materiálů, která zajišťují maximální pevnost, životnost a izolaci od fasády až po vnitřní strukturu, podlahy z velkoformátové italské dlažby (porcelánu) a kanadského dubu, špičková značková sanita a kuchyň vybavená prémiovými spotřebiči, alarm Jablotron, klimatizace v každém pokoji, moderní LED osvětlení a další. Dům nabízí tři koupelny a čtyři toalety. Na vyžádání Vám ráda zašlu kompletní seznam standardů, vybavení, další fotografie a základní stavební dokumentaci.

Maximální zajištění denního světla a prostoru bylo dosaženo díky 2,8 m vysokým stropům a velkým oknům s dvojitými

rámy a izolačním trojsklem, které zajišťují vzdušnost, světlost a příjemnou atmosféru.

Energetická náročnost je zařazena do skupiny B - velmi úsporná.

Vytápění je zajištěno podlahovým topením ve všech místnostech. Ohřev teplé vody zajišťuje velkokapacitní bojler. Vodovod a kanalizace jsou obecní.

Dominantou přízemí je velký obývací pokoj o výměře 56 m<sup>2</sup>, který je vkusně rozdělen na obývací, kuchyňskou a jídelní část. Pro Vaše kulinářské zážitky slouží moderní otevřená italská kuchyně, odkud je vstup francouzskými dveřmi na zahradu a zadní terasu. V přízemí se dále nachází ložnice pro hosty (nebo pracovna), špiž, koupelna, samostatné WC, technická místnost a garáž.

Do prvního patra Vás zavede luxusní „plovoucí“ dřevěné schodiště. Naleznete zde hlavní ložnici se samostatným vchodem, vlastní koupelnu a walk-in šatnou. Dále jsou k dispozici další dvě ložnice a plně vybavená koupelna. Skvělým místem pro relaxaci a odpočinek je velkorysá sluneční terasa o rozloze 70 m<sup>2</sup> s hliníkovou pergolou.

Vysoký Újezd se nachází jen 20 minut od Prahy a nabízí klidné bydlení v prestižní lokalitě. V blízkosti se nachází exkluzivní Golf Resort Beroun s mistrovským hřištěm a špičkovým zázemím. Oblast je obklopena krásnou přírodou a poskytuje ideální podmínky pro relaxaci i aktivní život, včetně turistických a cyklistických tras. Základní vybavenost je přímo v místě a veškerá občanská vybavenost je dostupná v nedalekém Berouně.

Ráda Vám poskytnu více informací k této krásné nemovitosti. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N109700.