

Moderní dům s vlastním wellness poblíž Říčán u Prahy.

U Silničky, Křenice

**16 490 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Věra Krulichová**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420296240407**E-mail:**

krulichovi.team@re-max.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	229 m ²
Užitná plocha:	265 m ²	Plocha parcely:	701 m ²
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, který má něco navíc? Který zároveň leží poblíž Říčán u Prahy jakožto dlouhodobě nejlépe hodnoceného města v ČR?

Představujeme moderní prostorný dům v hi-tech elegance stylu s vlastním wellness, garáží a zahradou. Dispozice interiéru je 6+kk s dvěma koupelnami pro komfortní bydlení. Dům rovněž nabízí možnost dvougeneračního využití nebo spojení bydlení s podnikáním.

Interiér je ve vysokém lesku - velkoformátová dlažba, mozaikový obklad, dekorativní stěrky v kombinaci s otevřenými prostory včetně schodiště vytváří vzdušný, světlý a moderní vzhled.

Nízkoenergetická stavba třídy A zkolaudována roku 2019 s celkovým pozemkem 701 m² a s užitnou plochou přes 260 m² disponuje skvělými nadstandardsy a detaily.

Vytápění je pomocí tepelného čerpadla s napojením na podlahové topení, k dispozici je rovněž prosklený čelní krb. V celém domě jsou okna s izolačním trojsklem a venkovními elektrickými roletami. Ke klidu a bezpečí přispívá kamerový bezpečnostní systém.

Na střeše je dostatek prostoru pro realizaci fotovoltaického systému s již hotovou přípravou resp. propojením do

technické části domu. Rovněž jsou hotovy rozvody na využití centrálního vysavače. Další přidanou hodnotou jsou bezesporu dvě terasy - v přízemí navazuje na jídelní místnost se vstupem na zahradu, kde je umístěna otevřená zahradní kuchyně. V horním patře jde spíše o prostorově skromnější terasu. Obě s přímým pohledem na zahradu.

Na zahradě se nachází samostatná budova s vlastním wellness, kde kromě sauny, vířivky až pro 6 osob, je i bazén s protiproudem, prostor pro cvičení a relaxaci, menší kuchyň, šatna a veškeré sociální zázemí. Stejně jako v domě, i zde je díky materiálovému provedení a prosklení ze tří stran světlost a moderní vzhled. Rekuperační jednotka zajišťuje řízené větrání v hlavním prostoru.

V suterénní části této budovy se nachází úložné prostory a technické zázemí pro celý dům.

Pokud byste uvažovali nad podnikatelským využitím wellnesového prostoru, je to možné i díky samostatnému vchodu ze zadní části. Toto a oddělení od domu bylo zamýšleno účelně pro maximální soukromí a relaxaci.

Horní část zahrady je koncipována jako odpočinková, spodní část je využívána především pro pěstování plodin. Nachází se zde prostorný skleník. Značná úspora a soběstačnost je dosažena díky retenční nádrži na sběr dešťové vody a především díky vrtu s hloubkou přes 40m.

Dům i zahrada lze zanechat s veškerým vybavením a je tedy možné ho okamžitě obývat.

Nemovitost nabízí další skvělé prvky, které Vám rádi představíme osobně při prohlídce.

V obci se nachází základní občanská vybavenost. Díky kombinaci klidného venkovského prostředí a městské infrastruktury v blízkém okolí, je místo vhodné pro ty, kteří hledají rovnováhu mezi klidem a dostupností služeb.

Prohlídkový den se bude konat po předchozí telefonické či emailové domluvě.