



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 19893

Nadstandardní rodinný dům se zelenou střechou, dvojgaráží a špičkovými technologiemi v Držovicích

Jaroslava Ježka, Držovice



10 363 000 Kč
za nemovitost

Cena nemovitosti je vč.
provize RK, poplatků a
právních služeb



Vyřizuje

Lenka Kvapilová

Tel.: +420 736 532 201

GSM: 736532214

E-mail:

lenka.kvapilova@dachi.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	160 m ²
Užitná plocha:	173 m ²	Plocha parcely:	235 m ²
Plocha zahrady:	103 m ²	Plocha sklepu:	8 m ²
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod

Telekomunikace:

Internet

Plyn:

Plynovod

Odpad:

Energetická náročnost:

B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitelů Vám představujeme unikátní, kompletně zrekonstruovaný rodinný dům o dispozici 4+kk, který se nachází v klidné části Držovic, na ulici Jaroslava Ježka. Tato nemovitost spojuje špičkový design, ekologické myšlení a vyspělé technologie do jednoho harmonického celku. Dvoupodlažní zděný dům s užitnou plochou cca 160 m² je situován na pozemku o velikosti 235 m².

1. nadzemní podlaží:

Vstupní zádveř se schodištěm z masivního dubového dřeva do patra a vstupem do sklepa

Obývací pokoj, jídelní část a místo pro kuchyň (kuchyňskou linku lze realizovat dle vlastních představ)

Průchozí ložnice nebo pracovna

Luxusní koupelna s rohovou vanou, sprchovým koutem a toaletou - mramorový obklad a sanita švýcarské značky Laufen

Technická místnost s přípojkami na pračku a sušičku, kde jsou umístěny moderní technologie: tepelné čerpadlo

Vitocal 222S, solární termický systém Vitosol 300 TM a vzduchotechnická jednotka Vitovent 300W

Druhé zádveři s přímým vstupem z garáže a přípravou pro fotovoltaickou elektrárnu

2. nadzemní podlaží:

Dva samostatné pokoje (dětské, hostinské nebo pracovny)

Druhá koupelna s WC a sprchovým koutem - mramorový obklad a sanita Laufen

Přímý vstup na terasovou zahradu o ploše 70 m² se zelenou extenzivní střechou nad garáží

Suterén:

Částečné podsklepení - kamenný sklep - ideální pro skladování vína, potravin

Exteriér, garáž a zahrada:

Nově vybudovaná dvojgaráž (31,5 m²) s elektricky ovládanými vraty značky Hormann

Wallbox 11/22 kW pro nabíjení elektromobilů

Menší, oplocená zahrada s vlastní kopanou studnou na užitkovou vodu

Přímý přístup z garáže do domu i na zahradu

Špičkové technologie a technické specifikace:

Splitové tepelné čerpadlo Viessmann Vitocal 222S (vzduch-voda) - možnost vytápění i chlazení, extrémně tichý provoz, s inteligentním internetovým rozhraním Vitoconnect umožňujícím chytré ovládání a monitoring na dálku

Integrovaný zásobník TUV o objemu 220 l

Solární ohřev vody pomocí trubicového kolektoru Viessmann Vitosol 300 TM

Rekuperační jednotka Viessmann Vitovent 300W s rozvody vedenými v podhledech

Nízkoteplotní teplovodní podlahové vytápění (spád 40/33 °C) ve všech obytných místnostech

Příprava pro instalaci fotovoltaické elektrárny

Plastová okna s izolačními trojskly, žulové a kamenné parapety

LED osvětlení, nové interiérové dveře a zárubně

Dřevěné dubové a mramorové podlahy

Zateplení fasády, střechy, podlah a vegetační zelené střechy - zajišťující tepelnou stabilitu a ekologickou udržitelnost

Dešťová voda svedena do vsakové jímky

Napojení na dálkový vodovod, veřejnou kanalizaci, elektřinu a všechny inženýrské sítě

Bleskosvod

Optický internet + kompletní kabelové UTP zasíťování v celém domě

PENB "B"

Dům se nachází v klidné a velmi žádané části obce Držovice, která nabízí kompletní občanskou vybavenost.

Nemovitost je částečně oddělená od sousedního domu, což zajišťuje dostatek soukromí a příjemnou obytnou atmosféru.