

## Designový RD o dispozici 4+kk, užitné ploše 186 m<sup>2</sup>, se zahradou 356 m<sup>2</sup>

Spojovací, 25082, Horoušany



**21 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Petr Kšanda**

**Tel.:** 723 057 671

**GSM:** +420 705 988 887

**E-mail:**

[ksanda@private-estate.cz](mailto:ksanda@private-estate.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	skeletová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	131 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	186 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	487 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení nabízíme nadstandardně vybavenou novostavbu o dispozici 4+kk, s užitnou plochou 186 m<sup>2</sup>, zahradou 356 m<sup>2</sup> a slunnou terasou s bioklimatickou pergolou se screenovými zástěnami a vyhříváním bazénem se slanou vodou.

Dům disponuje vstupní halou, třemi ložnicemi a vzdušným obývacím pokojem s kuchyňskou linkou značky Schüller vybavenou spotřebiči Siemens a přímým vstupem na terasu. K dispozici jsou dvě koupelny kompletně vybavené sanitární technikou a nábytkem Laufen (vana i sprchový kout) a praktická technická místnost.

Ve spodní části domu se nachází prostorná dvojgaráž s podlahovým vytápěním a dostatek úložného prostoru, další dvě parkovací stání jsou před garáží. Zahrada je vybavena automatickým zavlažovacím systémem a nabízí nerušený výhled do zeleně.

K nadstandardnímu vybavení patří například:

- integrované podlahové vytápění (včetně garáže)
- klimatizace a rekuperace
- předokenní venkovní žaluzie
- bioklimatická pergola se screenovými zástěnami
- inteligentní ovládání domu a zahrady (včetně zavlažování)
- hliníková okna s trojsklem
- bezrámové dveře JAP výšky 270 cm
- stropy vysoké 3 m
- dřevěné podlahy, nábytek na míru a designové stěrky Němec
- ambientní osvětlení
- zabezpečovací systém a videotelefon

Energetická náročnost budovy je "A", kolaudace proběhla v dubnu 2023.

Lokalita je vyhledávaná pro své klidné prostředí a dostatek zeleně. V těsné blízkosti se nachází přírodní rezervace Cyrilov a Klánovický les, které nabízejí ideální zázemí pro rodinné bydlení a aktivní odpočinek.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.