Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **N00089**

Rodinný dům 267 m2, pozemek 6957 m2, Malá Hraštice

26203, Malá Hraštice

22 900 000 Kč

za nemovitost

Vyřizuje
ENERGON reality
Tel.: 318 522 722
GSM: 774 622 622
E-mail:
jana.kolarikova@indesen.cz

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	1
Typ domu:	přízemní	**Zastavěná plocha:**	333 m²
Užitná plocha:	267 m²	**Plocha parcely:**	6957 m²
Umístění objektu:	klidná část obce	**Doprava:**	vlak; dálnice; silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	**Voda:**	Místní zdroj vody; Vodovod
Odpad:	Kanalizace	**Energetická náročnost:**	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji velkoryse řešený rodinný dům s jedinečnou atmosférou a úžasným výhledem do krajiny. Jedná se o přízemní bungalov s dispozicí 5+KK a užitnou plochou 267m2. Součástí domu je dvojgaráž a veliká terasa. Dále tu je zahrada plná vzrostlých stromů a keřů, veliké koupací jezírko, nová moderní venkovní sauna. To vše na pozemku celkem 6.957m2.

Srdcem domu je veliký obývací pokoj spojený s jídelním a kuchyňským koutem. Dostatek světla zajišťují velkoformátová okna směřující na jihozápad, poskytují uklidňující pohled do překrásné zahrady i ničím nerušený výhled v úhlu 180 ° na brdské lesy. Pocit prostoru a vzdušnosti dodávají také některé prosklené dveře. Součástí obývacího pokoje je velké akvárium.

I když jste uvnitř domu, cítíte se spojeni se zahradou a okolní, krásnou přírodou.

Dům je velmi prakticky řešený. Byl navržen tak, aby obsahoval křídlo rodičů – ložnice, šatna, koupelna, pracovna. A křídlo dětí – dva dětské pokoje, koupelna, dostatek prostoru pro šatní skříně ve spojovací chodbě. Obě křídla se spojují v obývacím pokoji u velkého rodinného stolu. K obývacímu pokoji přiléhá WC pro hosty, velká komora a technická místnost. Plus malá místnost jako technické zázemí akvária.

Všechny části domu jsou promyšleně a prakticky rozdělené, přesto tvoří velmi příjemně propojený celek. Dispozice vnitřních prostor a stejně tak styl vybavení na Vás dýchne jedinečnou atmosférou.

• rozloha pozemku je celkem 6.957 m2
• vzrostlé okrasné stromy a keře
• tří jezírka propojená potokem, největší z nich je koupací s velkým dřevěným molem
• venkovní gril, venkovní ohniště a venkovní sprcha
• moderní venkovní sauna citlivě zasazená v zeleni
• na pozemku je dostatek prostoru užít si klid, soukromí a relax
• prostor pro budování dalších prvků, jako například zahradní altánek, dětské hřiště, kurt apod.
• součást domu je dvojgaráž plus možnost parkování pro další vozy na pozemku, tři brány umožňující vjezd na pozemek
• potenciál pozemku – v budoucnu případná možnost rozdělit pozemek a získat tak prostor k vybudování dalšího rodinného domu

Technologie domu zahrnuje mimo jiné:
• tepelné čerpadlo IVT
• fotovoltaika 7.360Wp + baterie 20,5 kWh (součástí prodeje je i projekt a všechny komponenty na rozšíření systému o dalších 14 panelů)
• krb s rozvodem teplého vzduchu do vedlejších místnosti
• podlahové topení v kuchyni a koupelně
• dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci, nicméně má na pozemku vlastní studnu (na zalévání, doplňování vody do systému jezírek) a obrovskou nádrž na dešťovou vodu
• zahradní závlaha
• zabezpečovací systém domu je napojený na bezpečnostní agenturu
• robotická sekačka

Malá Hraštice je příjemná, čistá a laskavá obec s přibližně tisícovkou obyvatel. Je zde mateřská škola a první stupeň základní školy. Menší, ale moderní obchod s potravinami, restaurace, vyhlášená cukrárna. Za 15 minut se dostanete na Dobříš, za 5 min na dálnici D4 a následně jste do 20 minut v Praze.

Malá Hraštice je skvělá základna pro milovníky turistiky a cyklistiky. Brdské lesy lákají k návštěvě v každém ročním období.

Tento rodinný dům je opravdovým skvostem a může se stát Vaším novým domovem. Neváhejte nás kontaktovat pro bližší informace a prohlídku.