

## Prodej novostavby 5+kk s krásnou zahradou, Vysoký Újezd

U Vodárny, 26716, Vysoký Újezd



**19 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michaela Hýžová**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	222 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	173 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	909 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	687 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám ke koupi tuto krásnou, světlou novostavbu přízemního, rodinného domu, která splňuje i ty nejnáročnější požadavky současného, moderního bydlení.

Tento krásný, zděný rodinný dům byl postaven pro potřeby klidného, rodinného bydlení a je zde kladen důraz na design, praktičnost a relax zároveň.

Dispoziční řešení je 5+kk s podlahovou plochou 173 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha je 222 m<sup>2</sup>. Všechny ložnice mají vlastní výstup do zahrady a disponují vlastní šatnou. V hlavní ložnici se nachází soukromá koupelna s WC a vanou. Dále v domě naleznete prostorný obývací pokoj s krbem a moderní kuchyňskou linkou s jídelní částí. Kuchyňská linka je řešená velice nadstandardně, má například 2 vestavěné myčky a 2 mrazáky. Dům dále disponuje pracovní, další koupelnou s WC a sprchovým koutem, samostatným WC v předsíni a technickou místností.

Technické informace k nemovitosti:

- kanalizace gravitační
- vodovod
- podlahové, teplovodní vytápění
- rekuperace Nilan
- Kamna Nordpeis
- Předokenní elektrické žaluzie Z90 s pohonem Somfy iO + ovládání tahoma Switch
- Centrální vysavač Husky
- změkčovač vody Watex Ecosoft 20
- EZS Jablotron (magnety v oknech, čidla pohybu)
- 10m<sup>3</sup> retenční nádrž na dešťovou vodu, z ní 2 vývody rozmístěné po zahradě, sada pro hospodaření s dešťovou vodou Raintronic (čerpadlo E-deep X-1200 s plovací sací soupravou, řídicí jednotka, elektroventil a sonda v retenční nádrži)

V neposlední řadě je nutno také zmínit nádhernou, vzrostlou zahradu, která je orientovaná na jihovýchod a byla navržena a inspirována tématem "Žijte ve své zahradě" podle renomovaného, zahradního architekta Ferdinanda Lefflera.

Obec Vysoký Újezd u Berouna je velmi dobře dostupná a vyhledávaná rezidenční oblast s rychlým dojezdem do Prahy (10 min na metro Zličín).

Obec nabízí veškerou občanskou vybavenost. Je zde nová školka, nově rozšířená základní škola, obchody, restaurace a vyhlášené golfové hřiště Albatross.

Co se gastronomie v obci týká, tak za zmínku určitě stojí výborná, italská restaurace Locale s úžasnou neapolskou pizzou, luxusní, zážitková restaurace Papilio a v golfovém areálu se nachází také restaurace KOGO.

V obci je také kompletně zrekonstruovaný zámek Vysoký Újezd, který se do budoucna má stát pětihvězdičkovým hotelem.