

Rodinný dům 5+kk | 276 m²

Senohraby

**15 980 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Eduard Mráz**Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** +420 778 503 113**E-mail:**eduard@nestera.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	165 m ²
Užitná plocha:	276 m ²	Plocha parcely:	1416 m ²
Plocha zahrady:	1251 m ²	Plocha sklepu:	20 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nízkonákladový dům na jedinečném místě kousek za Prahou s nádhernou vzrostlou zahradou a dechberoucím výhledem!

Prostorný rodinný dům 5+kk, se dvěma koupelnami, saunou a velkou garáží (pro 3 auta) o celkové ploše 276 m², který se nachází na krásném a klidném místě s nádherným výhledem do okolní krajiny. Součástí domu je upravená, vzrostlá zahrada na pozemku o celkové výměře 1 416 m²

Dům disponuje vlastní fotovoltaikou. Jedná se o kvalitní zateplenou stavbu z pálených cihel Wienerberger - Porotherm (40 cm) a tepelnou izolaci z polystyrenu. Střecha je krytá pálenými taškami KM Beta, klempířské prvky jsou z mědi.

Provoz domu je velmi nízkonoenergetický - veškeré měsíční poplatky (elektrina, topení, voda atd.) cca 7.500 Kč!

Dům nabízí ideální rodinné bydlení - velmi dobře řešenou dispozici, dostatek prostoru, a navíc skvělou dostupnost do Prahy (cca 15 - 20 minut autem k metru nebo Westfield Chodov).

Dispozice:

1. PP (40 m²):

- Garáž - 40 m²

1. NP (127 m²):

- Obývací pokoj - 56 m²
- Kuchyně s jídelním koutem - 23 m²
- Koupelna (sprchový kout, toaleta) + technická místnost - 12 m²
- Hala - 19 m²
- Terasa - 17 m²

2. NP (109 m²):

- Pokoj I. - 35 m²
- Pokoj II. - 17 m²
- Pokoj III. - 16 m²
- Pracovna - 11 m²
- Chodba - 12 m²
- Koupelna - 12 m² + finská sauna
- Balkon - 8 m²

Pozemek (1 416 m²):

- Parcelní číslo st. 321 - zastavění plocha a nádvoří - 165 m²
- Parcelní číslo 2049/8 - zahrada - 1251 m²

Vybavení a technické informace:

- Fotovoltaická elektrárna (výkon 11 kWp, bateriové úložiště 14 kWh)
- Zabezpečovací systém Jablotron s pohybovými senzory a kouřovým čidlem
- Vytápění elektrické + krb v obývací části (krbová vložka s rozvodem tepla do všech pokojů a pracovny v 1. patře).

Příprava na tepelné čerpadlo.

- Sítě proti hmyzu na všech oknech
- Venkovní žaluzie na oknech v západní části domu
- Vybavení a nábytek jsou součástí ceny
- Další úložné prostory v pochozím podkroví

Exteriér:

- Udržovaná zahrada se vzrostlými stromy a keři - sen každého zahradníka
- Zastřešená pergola u domu + samostatná zahradní pergola - ideální pro posezení a grilování
- Výjimečný panoramatický výhled z domu i ze zahrady (nadm. výška 450 m.n.m.)
- Vydátná vrtaná studna (hloubka 25 m) - možnost snadného připojení na obecní vodovod, záměrně nerealizováno
- Odpadní jímka (objem 20 m³) - připravené připojení na obecní kanalizaci, záměrně nerealizováno

Lokalita:

- Mimořádně klidná oblast s minimálním průmyslovým i světelným smogem - mimořádně čisté ovzduší pro život
- V obci Ondřejov je hvězdárna s největším dalekohledem v ČR (Perkův dalekohled) - celá oblast je vzhledem k ochraně ideální pro pozorování hvězd
- Kompletní občanská vybavenost v obci Ondřejov - nově postavená škola, školka, obchod, pošta, kulturní středisko
- Okolní příroda, lesy a údolí řeky Sázavy - ideální pro cyklovýlety, turistiku a relaxaci

Dům je připraven k okamžitému nastěhování. Ideální pro ty, kteří hledají komfortní a klidné bydlení v přímém dosahu hlavního města.