

Prodej rodinného domu 133 m² s pozemkem 1525 m² + terasa 30 m²

Trubská

**21 500 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Milan Šámal**Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420602100722**E-mail:** samal@justo.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	
Typ domu:	patrový	Užitná plocha:	133 m ²
Plocha parcely:	1525 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitelů nabízím prodej moderní dřevostavby rodinného domu z roku 2021, který je v perfektním technickém stavu. Stavba byla realizována s maximálním důrazem na precizní zpracování, kvalitní materiály a nadčasový design. Samozřejmostí je využití moderních technologií, které dokonale ladí s klidem, atmosférou okolní přírody a dechberoucím výhledem do krajiny. Nadstandardně velký svažitý pozemek umožňuje případné rozdělení na dvě samostatné části.

Jak dům, tak i stavby na něm jsou promyšleny do posledního detailu s využitím špičkových materiálů a technologií. Na pozemku se navíc nachází:

- bioklimatická pergola, elektricky ovládaná
- kryté parkovací stání pro tři vozidla
- venkovní kůlna na nářadí / sklad potravin
- krytá garáž pro moto či jako úložný prostor na venkovní věci
- venkovní ohniště
- relaxační objekt SPA (ve stadiu těsně před dokončením)
- vinný sklípek
- udržovaná zahrada s dřevinami
- rekuperace s aktivním ohřevem vody a zpětným využíváním tepla a tepelné čerpadlo - FUTURA JABLOTRON

Klíčové údaje k nemovitosti:

- dispozice 3+kk se dvěma koupelnami, dvěma šatnami a technickou místností
- možnost úpravy dispozice až na 5+kk (připraveno v projektu)
- úžasný výhled ze všech obytných místností a kuchyně do okolí
- na pokoj a kuchyň navazuje prostorná venkovní terasa ohraničená sklem
- podlahová plocha jednotlivých místností: 133 m²
- dřevěná okna s bezpečnostním sklem Connex (nerozbitná) a posuvným HS portálem se vstupem na terasu
- předokenní hliníkové žaluzie – i na dálkové ovládání přes aplikaci
- designový plynový krb na propan
- kuchyňská linka na míru s kamennou deskou Technistone
- centrálně ovládané podlahové topení – odporové kabely ve všech místnostech
- vestavěný lakovaný nábytek a nábytek na míru z dubové dýhy
- schody a parapety z masivního dubu
- designové osvětlení od studia DELTA LIGHT
- koupelny navržené designérem Františkem Klinovským
- bezpečnostní systém Jablotron s napojením na centrální pult ochrany (okna, dveře)
- dům stavěla renomovaná společnost DOMESI, která se specializuje na dřevostavby
- na pozemku před dokončením SPA, které může být upraveno na objekt pro bydlení s možností samostatného oddělení od obytného domu (zamýšleno také jako ubytování/dlouhodobý pronájem)

Klíčové benefity:

- nadstandardně velký pozemek s možností rozdělení na dvě části
- úžasný výhled do okolí
- dům s mimořádným designem a moderními technologiemi
- možnost změny dispozice domu
- chytrá domácnost pod plnou kontrolou přes aplikaci
- 100% stav nemovitosti bez nutnosti dalších výdajů
- ekologická dřevostavba, která „dýchá“ a má výborné mikroklima
- příjemní sousedé, vynikající místní komunita s kulturními akcemi pro děti i dospělé
- krásná okolní příroda
- velmi dobrá dopravní dostupnost

Lokalita Trubská:

V obci Trubská žije cca 200 obyvatel a nachází se v malebném prostředí s výbornou dostupností do Berouna i Prahy, kdy za 6 minut jste v Berouně a cca za 23 minut na metru Zličín. Okolí nabízí klid, čistý vzduch, turistické trasy i cyklostezky. Obec je součástí chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko, což zajišťuje krásnou přírodu v okolí.

Pokud Vás tato mimořádná nemovitost zaujala, prosím kontaktujte mě a rád Vám zprostředkuji její prohlídku.