

Prodej novostavby moderního cihlového domu 5(6) +kk (160 m²) na pozemku 560 m² - Louňovice

V Luhu, 25162, Louňovice



Rezervace



Vyřizuje

Bc. Robert Poppl

Tel.: +420 222 222 500

GSM: +420 608 832 362

E-mail:

robert.poppl@bohemianestates.com

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	160 m ²
Užitná plocha:	160 m ²	Plocha parcely:	554 m ²
Ostatní:	Bezbarierový přístup; Parkoviště	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní dvoupatrový rodinný dům 5+kk (možno 6+kk) o obytné ploše 160 m², postavený na pozemku o velikosti 560 m². Dům je dokončený v listopadu 2025, zkolaudovaný a připravený k nastěhování. Jedná se o druhý dům od stejného investora v ulici - osobní reference majitelů prvního domu jsou k dispozici. Součástí je stavební deník a rozsáhlá fotodokumentace, atp.

Dispozice:

1. nadzemní podlaží

- prostorná vstupní předsíň se zádveřím
- schodiště s úložným prostorem, podlaha šedý dub 7 mm
- velký obývací pokoj s přípravou na krb a místem pro kuchyňskou linku

- francouzská okna s přípravou na elektrické rolety, vstup na zahradu
- vinylová voděodolná podlaha - dub medový 10 mm
- světlý pokoj se vstupem na zahradu
- designová italská koupelna (černo-bílý interiér): sprchový kout, umyvadlo, WC
- samostatná technická místnost - plynový kotel Protherm Panther Condens + boiler, napojen na podlahové vytápění v celém domě

2. nadzemní podlaží

- tři světlé ložnice s francouzskými okny
- velká koupelna
- koupelna bude dokončena dle výběru kupujícího
- podlahy se právě dokončují (šedá borovice)
- vstup do půdního prostoru po výsuvných schodech - ideální úložné místo

Technické parametry

- německá sedmikomorová okna - trojsklo
- střecha Bramac
- zateplení 150 mm
- omítky Weber 2 mm
- podlahové vytápění Euro-systémy
- kombinovaný kondenzační kotel Protherm + boiler
- anhydritové podlahy
- příprava na krb
- příprava na fotovoltaiku, elektrické rolety a nabíjení elektromobilu
- dvě záchytné nádrže na dešťovou vodu
- vodovodní řad + vlastní vrtaná studna
- nové oplocení a samonosná brána 4,5 m na dálkové ovládání
- wifi/internet, venkovní kamera s nočním viděním
- venkovní i solární osvětlení
- energetická třída B - nízké provozní náklady

Exteriér

- parkování až pro 3 vozy
- rovinatý pozemek s výhledem na rybník Požár
- klidné prostředí obklopené přírodou Voděradských bučin

Lokalita

V pěší vzdálenosti najdete novou moderní školu, dvě školky, Penny, Lidl, restaurace, cukrárny, dětskou hernu, lékárnu, kadeřnictví, plavecký stadion, autoservis a mnoho dalších služeb.

Výborná dostupnost do Prahy:

- autem 20 km
- do Kostelce n. Č. 5 km, do Říčan 5 km
- pravidelné přímé autobusové linky ze stanice metra Háje

Proč tento dům?

Moderní, úsporný, kvalitně postavený a ve vyhledávané lokalitě plně zeleně a klidu. Ideální pro rodinu, která chce spojit komfort novostavby s přírodou i skvělou dostupností Prahy.

Nechcete ztrácet čas? V případě zájmu Vám rád pošlu odkaz na virtuální prohlídku, abyste měli úplnou představu o nabízené nemovitosti (360° prohlídka s možností orientace ve videu dle vašich představ).