

Moderní pasivní dům 5+kk s FVE 8kWh, baterií 11,6 kWh, wallboxem a parkováním až pro 5 aut.

Záryby

**14 500 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Věra Krulichová**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420296240407**E-mail:**krulichovi.team@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	80 m ²
Užitná plocha:	123 m ²	Plocha parcely:	530 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	dlážděná	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout moderní rodinný dům z roku 2016/2017, který splňuje vysoké nároky na energetickou úspornost, kvalitní provedení a klidné rodinné bydlení v oblíbené lokalitě Záryby-Martinov.

Nemovitost byla postavena v pasivním režimu se státní dotací Zelená úsporám (vázanost dotace na 10 let) a disponuje průkazem PENB v třídě A podle tehdejší legislativy.

Dům o dispozici 5+kk a výměře 123 m² stojí na pozemku 530 m² a nabízí velmi promyšlenou konstrukci: sedlovou plechovou střechu, cihlové zdivo Heluz 25 a kvalitní zateplení 20 cm polystyrenu. Plastová okna s trojskly jsou doplněna ochrannými sítěmi, v horním patře vnitřními žaluziemi, v celém přízemí a ve dvou ložnicích v horním patře navíc elektricky ovládanými roletami. V interiéru se střídají dlažby a laminátové podlahy.

Energetické řešení domu je jedním z jeho největších benefitů. Veškeré vyrobené teplo je akumulováno do bojleru o

objemu 123 litrů. O vytápění se stará kombinace radiátorů, klimatizace, peletových kamen s napojením na bojler a samozřejmě také rekuperace vzduchu. Klimatizace byla instalována v roce 2023. Celý systém doplňuje moderní fotovoltaika z roku 2024 — 16 solárních panelů o celkovém výkonu 8kWh , baterie 11,6 kWh a wallbox 11kWh, vše od značky Solax. Díky tomu činily celkové roční provozní náklady za minulý rok pouhých 22 000 Kč, a to včetně dobíjení auta. Náklady na vodu jsou přibližně 500 Kč na dospělé osobu.

Dům je napojen na obecní vodu, elektřinu a tlakovou kanalizaci. Internet je řešen bezdrátově, plyn v lokalitě není. Parkování je komfortní — na vlastním pozemku lze zaparkovat 4 až 5 vozidel, další místa jsou k dispozici před domem. Orientace domu na východ, jih a západ zajišťuje dostatek světla po celý den. Součástí zahrady je také praktický zahradní domek, terasa, pergola a přístřešek na auta vč. dalšího úložného prostoru.

Z interiéru zůstává plně vybavená kuchyňská linka a vestavěné skříně. Velkou přidanou hodnotou jsou také velmi dobré sousedské vztahy v celé ulici — funguje zde aktivní sousedská skupina.

Pokud hledáte úsporný útulný dům s velmi nízkými provozními náklady a příjemnou komunitou, toto je nabídka, kterou rozhodně doporučuji vidět osobně.

Prohlídky se budou konat po předchozí telefonické či e-mailové dohodě.

Dovolujeme si upozornit, že v případě více vážných zájemců může být nemovitost prodána nejlepší nabídce.