

**Prodej domu 190 m<sup>2</sup>, pozemek 1.132 m<sup>2</sup>**

Bezová, 25162, Mukařov



**19 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1132 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji moderní jednopodlažní pasivní dům (energetická třída A) z roku 2021, vytápěný tepelným čerpadlem. Součástí je také vyhřívaný zastřešený bazén se slanou vodou (7,2 × 3,4 m) a protiproudem. Dům má velmi nízké provozní náklady a je vhodný pro komfortní rodinné bydlení v klidném prostředí přírody.

Nemovitost se nachází na rovinatém a slunném pozemku o velikosti 1 132 m<sup>2</sup> v rezidenční části obce Mukařov - Srbín, nedaleko Říčán, cca 20 km od Prahy. Pozemek je situován na konci příjezdové komunikace, čímž je zaručen klid od projíždějících vozidel.

Pozemek je rozdělen na několik zón. Kromě dvou travnatých ploch byl kladen důraz na rozmanitě zahradě, kombinující traviny, dřeviny, okrasné rostliny a také plodící rostliny (třešeň, borůvka apod.). Najdete zde i odpočinkové zákoutí s ohništěm a samozřejmostí je kompletní oplocení pozemku, aby byla Vaše oáza klidu ničím a nikým neruшена.

Součástí zahrady je také designový zahradní domek s koupelnou a WC, samostatným pokojem a technickou místností (sklad).

Jednopodlažní dům o dispozici 3+kk nabízí užitnou plochu přes 190 m<sup>2</sup> (podlahová plocha 109 m<sup>2</sup>) a promyšlené rozvržení prostor:

- prostorný a světlý obývací pokoj s krbem na dřevo, který lze v zimních měsících využít i na vytápění celého domu
- plně vybavená kuchyň s jídelním koutem v otevřeném konceptu

- přímý vstup na zastřešenou terasu a do zahrady
- dvě komfortní ložnice
- vstupní hala
- technická místnost / sklad
- dvě koupelny (vana + WC, sprchový kout + WC)
- samostatná šatna s vestavěným nábytkem na míru

Dům je navržen s důrazem na funkčnost, dostatek denního světla a propojení interiéru se zahradou.

#### Vybavení a technologie

- velkoformátová okna s izolačními trojskly
- exteriérové hliníkové lamelové žaluzie na dálkové ovládání
- vinylové podlahy, v koupelnách dlažba s podlahovým vytápěním
- rekuperace vzduchu
- kompletní LED osvětlení

Dům je prodáván kompletně vybavený, včetně:

- nábytku na míru
- designové kuchyně se všemi vestavnými spotřebiči a kamennou pracovní deskou
- pračky a sušičky

#### Další výhody

- moderní zabezpečovací systém s kamerami a přístupem do mobilu
- vjezdová brána s elektropohonem a dálkovým ovládáním
- kryté parkovací stání pro 2 auta + 1 venkovní místo
- napojení na veřejný vodovod a kanalizaci
- jímka na dešťovou vodu

V obci je kompletní občanská vybavenost: mateřská i základní škola (cca 5 minut pěšky), obchody, lékárna, pošta, knihovna, restaurace i cukrárny. Autobusová zastávka s přímým spojením na metro Háje je v docházkové vzdálenosti. Výborná dostupnost autem díky blízkému nájezdu na D1 a Pražský okruh.

Okolí nabízí krásnou přírodu, lesy, cyklostezky a možnosti koupání (Vyžlovický a Jevanský rybník).

Při rychlém jednání možnost snížení prodejní ceny. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu [Bezrealitky](https://www.bezrealitky.cz).