

## Prodej rodinného domu 5+kk, 140 m<sup>2</sup>, pozemek 733 m<sup>2</sup> v obci Okrouhlo, blízko Prahy

Okrouhlo



**17 900 000 Kč**  
za nemovitost

Majitel si vyhrazuje právo vybrat si kupujícího na základě jím zvolených kritérií



Vyřizuje

**Dagmar Zachová**
**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 727 876 141

**E-mail:**
[dagmar.zachova@qara.cz](mailto:dagmar.zachova@qara.cz)

|                          |                                  |                                 |                       |
|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová               |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                     |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 105 m <sup>2</sup>    |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 140 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 733 m <sup>2</sup>    |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 628 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha sklepu:</b>           | 10 m <sup>2</sup>     |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                 | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus      |
| <b>Elektrina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody     |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | A - Mimořádně úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Mimořádně úsporný dům 5+kk s bazénem a výhledem v obci Okrouhlo, Praha-západ. Hledáte klidné rodinné zázemí s velmi nízkými provozními náklady a výbornou dostupností do metropole? Představujeme Vám patrový cihlový dům o podlahové ploše 140 m<sup>2</sup>, který kombinuje moderní technologie s kouzlem vzrostlé zahrady a krásných výhledů v Obci Okrouhlo - pár kilometrů od jižního okraje Prahy.

• Přízemí (1. NP): Dominantou je velkorysý obývací pokoj s kuchyní a vstupem na jižně orientovanou prostornou terasu. Dále zde najdete ložnici (ideální jako pracovna či pokoj pro hosty), koupelnu se sprchovým koutem a samostatné WC. Garáž je využívána jako praktická dílna.

• Patro (2. NP): Klidová zóna se 3 samostatnými ložnicemi, šatnou a kanceláří. K dispozici je také půdní prostor k uskladnění sezónních věcí.

- **Exteriér:** Pozemek o celkové ploše 773 m<sup>2</sup> (zahrada 628 m<sup>2</sup>) s vyhřívaným bazénem, prostorem pro letní kuchyni a sklípkem, parkováním pro 4 vozy přímo na vlastním pozemku.

V přízemí najdete kombinaci keramické dlažby a vinylu, zatímco v patře jsou pro maximální útulnost a tepelný komfort položeny koberce.

- **Okna a izolace:** Plastová okna značky JYS s izolačními trojskly zajišťují perfektní tepelné i akustické odclonění. Pro regulaci světla a soukromí jsou opatřena vnitřními žaluziemi.
- **Tepelný komfort:** Vytápění je řešeno radiátory, přičemž v koupelnách si užijete luxus v podobě podlahového topení a praktických otopných žebříků.
- **Chytré osvětlení Philips Hue:** Celý dům je osazen smývatelnými LED stropními svítidly Philips Hue. Intenzitu i atmosféru osvětlení můžete pohodlně ovládat dálkovým ovladačem nebo chytrou aplikací.
- **Bleskové připojení:** Dům se nachází v pokrytí 5G internet T-Mobile s rychlostí 200/50 Mb/s.

**Ekonomika provozu:** Dům, který na sebe vydělává

Díky investicím do technologií a průběžným inovacím dosahuje dům nejvyšší energetické náročnosti PENB: A (mimořádně úsporná).

- **Extrémně nízké náklady:** Celkové roční náklady na provoz domu (topení, ohřev vody, svícení) se pohybují kolem 30 000 Kč, což je v přepočtu 2 500 Kč měsíčně.
- **Zisková fotovoltaika:** Systém nejen pokrývá spotřebu domu, ale přebytky jsou prodávány zpět do sítě. V loňském roce činil výnos z prodeje elektřiny distributorovi cca 6 000 Kč, což reálně dále snižuje celkové náklady.
- **Tepelné čerpadlo:** Zajišťuje efektivní vytápění domu i ohřev vody v bazénu.
- **Vlastní zdroj vody:** Na pozemku se nachází vrtaná studna a retenční nádrž na dešťovou vodu pro zalévání zahrady.

Okrouhlo je malebná a klidná obec, která si zachovává vesnický charakter, přestože leží „na dotek“ od Prahy. Je ideální volbou pro rodiny, které hledají únik z města, ale potřebují být v jeho dosahu.

V obci je obecní úřad, knihovna a hospůdka u fotbalového hřiště. Kompletní občanská vybavenost (školy, školky, supermarkety Billa, Albert, poliklinika, pošta) je k dispozici v 5km vzdáleném Jílovém u Prahy nebo v Dolních Břežanech.

Zaujala vás tato nemovitost? Zavolejte mi pro sjednání termínu prohlídky