



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0685

## POMNĚNKA - Prodej vícegeneračního domu, 207 m<sup>2</sup>, pozemek 401m<sup>2</sup>, Týnec nad Sázavou - Pecerady

Týnec nad Sázavou



**15 139 900 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Martínek**

**Tel.:** 777 430 374

**GSM:** 722026908

**E-mail:**

[jmartinek@visionreality.cz](mailto:jmartinek@visionreality.cz)

|                        |                                     |                                 |                       |
|------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový                              | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová               |
| <b>Stav objektu:</b>   | novostavba                          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                     |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                             | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 80 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 207 m <sup>2</sup>                  | <b>Plocha parcely:</b>          | 401 m <sup>2</sup>    |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 321 m <sup>2</sup>                  | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce      |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice;<br>autobus  | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová             |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod               |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                          | <b>Energetická náročnost:</b>   | A - Mimořádně úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme moderní rodinný dům v projektu Luční háj v obci Pecerady. Projekt spojuje klidné bydlení v přírodě s výbornou dostupností do Prahy. Domy jsou navrženy s důrazem na moderní architekturu, funkční dispozice a úsporný provoz, každý s vlastní zahradou a dostatkem soukromí.

Dům Pomněnka nabízí ideální kombinaci soukromí rodinného domu a úsporného, chytrého bydlení. Dispozičně i

technicky je řešen tak, aby působil jako samostatný dům - každá jednotka má vlastní přípojky městského vodovodu a kanalizace, přičemž jako hlavní zdroj vody slouží společná studna.

Dům lze využívat jako dvě samostatné bytové jednotky, díky vlastním bočním schodům. Nebo jako komplex o třech podlaží. Dominantou každého z bytů je velkorysý obývací prostor s kuchyní, který je díky velkým oknům krásně prosvětlený a přirozeně propojený s terasou a zahradou. Ve spodním patře dále nalezneme ložnici, prostornou koupelnu a výhodou je i sklad pod vnitřním schodištěm.

V prvním nadzemním podlaží je taktéž velký obývací prostor s kuchyní z něhož je přímý vstup na balkon. Dále je zde pracovna, samostatná toaleta a technická místnost.

V druhém nadzemním podlaží se nachází ložnice, dva pokoje ze kterých je přístup na lodžii, koupelna a prostorná šatna.

#### PREMIOVÉ VYBAVENÍ DOMU:

- Praktický shoz na prádlo mezi patry
- Velkoformátové interiérové dveře - více světla, vzdušnost a luxusní dojem prostoru
- Obklady a dlažby Halcón Cerámicas - španělská prémiová keramika s vysokou odolností a nadčasovým designem
- Kompletace v černém designu - moderní a elegantní nadstandard
- Podlahy z masivního dřeva - dlouhá životnost, možnost renovace, přírodní a zdravé bydlení
- Komfortní elektroinstalace - vyšší počet zásuvek a vypínačů pro praktické každodenní fungování
- Datové rozvody v domě - připraveno pro moderní technologie a chytrou domácnost

#### KVALITU STAVBY ZAJIŠŤUJE:

- Precizní keramické zdivo- vysoká pevnost, přesnost provedení a dlouhá životnost
- Konstruktivně oddělené domy- vlastní nosná akustická stěna + akust. izolace mezi jednotkami pro maximální soukromí
- Tepelná izolace stavby - 200 mm EPS na fasádě + 320 mm minerální vata nad stropem, energ. standard A
- Monolitické stropy - vyšší statická stabilita a výrazně lepší akustický komfort
- Okna pro pasivní standard - vyšší třída oken s důrazem na úspory a kvalitu
- Tepelné čerpadlo Midea - úsporné vytápění a ohřev vody + podlahové topení s individuální regulací

#### MOŽNOSTI INDIVIDUÁLNÍHO ROZŠÍŘENÍ:

- Příprava instalačních rozvodů - snadné doplnění technologií
- Krbová kamna
- Klimatizace - chlazení v létě + možnost doplňkového vytápění v zimě, potenciální úspora energie cca 15 %
- Předokenní žaluzie
- Wallbox pro nabíjení elektromobilu
- Fotovoltaická elektrárna - snížení energ. nákladů a větší energ. nezávislost

Do Prahy se pohodlně dostanete autem cca za 30-40 minut, případně můžete využít autobusové spojení nebo vlak z nedalekého Týnce nad Sázavou, který poskytuje kompletní občanskou vybavenost.

Plánovaná kolaudace domů: Srpen 2026