

## Nový rodinný dům 5+1 ve Vysokém Újezdě

U Křížku, 26716, Vysoký Újezd



**17 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Jaroslav Laur, MBA**

**Tel.:** +420 602615065

**GSM:** +420 602615065

**E-mail:**

[jaroslav.laur@qara.cz](mailto:jaroslav.laur@qara.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>	128 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160.2 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	820 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní nízkoenergetický rodinný dům 5+1 s pozemkem 820 m and sup2;, Vysoký Újezd

Nabízíme k prodeji nově zkolaudovaný, nízkoenergetický rodinný dům v klidné okrajové části obce Vysoký Újezd. Nemovitost spojuje výbornou dostupnost do Prahy s komfortem moderního rodinného bydlení v blízkosti přírody. Dům o dispozici 5+1 disponuje podlahovou plochou 160,2 m and sup2;, terasami a balkony o celkové výměře 28,4 m and sup2; a stojí na pozemku o velikosti 820 m and sup2;. Jedná se o kvalitní dřevostavbu z panelů RD Rýmařov se zárukou 30 let. Energetická náročnost třídy A zajišťuje velmi úsporný provoz. Interiér domu je navržen s důrazem na prostor, světlo a propojení se zahradou. Velkoformátová okna přivádějí do

domu dostatek denního světla a vytvářejí příjemnou atmosféru. Dům je připravený k okamžitému nastěhování.

#### Dispozice

##### Přízemí:

prostorý obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyní se vstupem na terasu a zahradu

samostatný pokoj (pracovna / pokoj pro hosty)

koupelna s toaletou

technická místnost

vstupní chodba

##### 1. patro:

dva dětské pokoje se společnou koupelnou

prostorná chodba

samostatná hlavní ložnice se šatnou, vlastní koupelnou a vstupem na balkon

z 1. patra je po výsuvném schodišti vstup do půdního prostoru

Technické řešení domu zahrnuje teplovodní podlahové vytápění s tepelným čerpadlem a akumulací nádrží, solární panely 2,5 kWp pro ohřev vody, předokenní elektrické žaluzie a optický internet. Vytápění má ekvitermní regulaci, dle PENB splňuje klasifikační třídu A. Napojení na obecní vodovod a kanalizaci je samozřejmostí.

Na pozemku je k dispozici parkování pro tři vozy.

#### Standardní vybavení zahrnuje:

Vinylové podlahy a dlažby, okna s trojskly, kvalitní interiérové dveře, designové schodiště s dřevěnými nášlapy, kompletní sanitu, regulaci vytápění, oplocení, vsakovací nádrž na dešťovou vodu, videotelefon a elektrickou vjezdovou bránu.

#### Lokalita:

Vysoký Újezd patří mezi velmi žádané rezidenční oblasti západně od Prahy. Díky dálnici D5 se na metro B Zličín autem dostanete přibližně za 15 minut. K dispozici je i veřejná doprava, autobusem to na metro trvá 28 minut. V obci je kompletní občanská vybavenost včetně školy, školky, pošty, obchodů a restaurací. Místní zážitková restaurace Papilio je držitelem dvou michelinských hvězd.

Okolí nabízí široké možnosti pro volnočasové aktivity blízkost Českého krasu, cyklostezky, legendární lom Amerika, turistika i prestižní golfové hřiště Albatros Golf Resort.

Hledáte moderní rodinné bydlení v klidné lokalitě s rychlou dostupností do Prahy? Tato nabídka je ideální volbou. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám zajistíme osobní prohlídku i kompletní hypoteční a právní servis.