



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00002

Exkluzivní prodej vily 5+kk 292 m² Vysoký Újezd - U rybníčka

U Rybníčka, 26716, Vysoký Újezd



24 990 000 Kč

za nemovitost

Cena je uvedena včetně provize a kompletního právního servisu včetně advokátní úschovy kupní ceny, v



Vyřizuje

Patrik Brodan, MRE

GSM: +420 608 261 555

E-mail:

patrik@brodan-kutzendorfer.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	skeletová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	182 m ²
Užitná plocha:	292 m ²	Plocha parcely:	817 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody

Energetická náročnost:

B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji unikátní rodinnou vilu o dispozici 5+kk a užitné ploše 292 m², situovanou na prostorném pozemku v prestižní lokalitě Vysoký Újezd, ulice U Rybníčka, v bezprostřední blízkosti golfového resortu.

Tato nemovitost vyniká nejen moderní architekturou, ale především vysokou kvalitou provedení, promyšlenou dispozicí a nadstandardními technologiemi. Dům nabízí maximální komfort pro rodinné bydlení i reprezentativní zázemí.

Dispozice a prostor

Dominantou přízemí je velkorysý obývací prostor s přímým propojením na kuchyň a jídelní část, který plynule navazuje na dvě spodní terasy a zahradu.

Dále zde naleznete pokoj pro hosty či pracovnu, komoru (špíz), prostornou vstupní halu s efektním „plovoucím schodištěm“, koupelnu, samostatné WC, technickou místnost a garáž.

V patře se nachází hlavní ložnice s vlastní koupelnou a šatnou, dvě další ložnice s vestavěnými skříněmi, druhá plně vybavená koupelna a rozlehlá terasa o výměře 70 m² s hliníkovou pergolou – ideální místo pro relaxaci i soukromé chvíle.

Výška stropů 2,8 m a velkoformátová okna s trojskly zajišťují dostatek denního světla a vzdušnosti v celém domě.

Materiály a technologie

V interiéru byly použity prvotřídní materiály a značkové technologie:

- velkoformátová mramorová dlažba z Itálie
- dřevěné podlahy z kanadského dubu
- 3D porcelánové obklady
- prémiová kuchyně s kamennou pracovní deskou
- sanita Villeroy & Boch, spotřebiče Bosch
- vytápění Viessmann, klimatizace Toshiba ve všech pokojích

Samozřejmostí je podlahové vytápění, kamerový zabezpečovací systém, příprava pro optické sítě, LED osvětlení a sofistikovaný elektroinstalační systém německé výroby.

Konstrukce a komfort

Stavba je navržena s absolutním důrazem na extrémní životnost, bezpečnost a akustickou pohodu. Unikátní kombinace betonového pevného jádra s nerezovým ocelovým skeletem společně s betonovými stropy a podlahami zajišťuje konstrukční pevnost, která odolá silnému větru i seismické aktivitě, a to s předpokládanou životností přesahující 100 let při minimální údržbě.

Klíčové výhody zvoleného systému:

- Maximální bezpečnost a odolnost: Použité materiály jsou nehořlavé a imunní vůči plísním, hnilobě i škůdcům, což eliminuje nejčastější příčiny degradace domů.
- Designová svoboda a otevřený prostor: Ocelový skelet umožňuje realizaci velkorysých rozponů bez nutnosti vnitřních nosných stěn. To přináší naprostou flexibilitu v uspořádání interiéru a možnost budoucích úprav dispozic.
- Akustický a tepelný komfort: Masivní stěny a stropy poskytují vynikající akustickou izolaci mezi místnostmi. Vysoká tepelná setrvačnost materiálů navíc efektivně reguluje výkyvy teplot, což výrazně snižuje náklady na vytápění a chlazení.
- Udržitelnost a rychlost: Prefabrikované ocelové komponenty výrazně zkracují dobu výstavby přímo na místě. Ocel je navíc z více než 90 % recyklovaný a plně recyklovatelný materiál, což ze stavby činí ekologicky zodpovědnou volbu.
- Dlouhodobá hodnota: Vyšší počáteční investice je v čase vyvážena dekadami nízkých nákladů na opravy, nižším pojistným, úsporou za energie a vysokou zůstatkovou hodnotou nemovitosti.

Spojení těchto špičkových technologií vytváří tiché, bezpečné a energeticky úsporné prostředí, které poskytuje maximální standard moderního bydlení pro několik generací.

Lokalita

Nemovitost se nachází v klidné a vyhledávané části obce, obklopené moderní vilovou zástavbou a přírodou. V bezprostředním okolí najdete golfový areál, cyklostezky i další možnosti aktivního odpočinku.

Výborná dostupnost do Prahy (cca 12 minut od exitu Rudná/Zličín) zajišťuje ideální kombinaci klidného bydlení a rychlého spojení s městem.

V místě je kompletní občanská vybavenost – škola, školka, obchod, restaurace s Michellinskou hvězdou, wellness hotel i sportovní areály.

Tato vila představuje ideální volbu pro klienta, který hledá moderní, kvalitní a nadčasové bydlení v blízkosti Prahy bez kompromisů.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě prosím kontaktujte telefonicky nebo e-mailem.

Disclaimer:

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani

se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.