

Prodej rodinného domu 5+kk se scénickou zahradou a vodním tokem, pozemek 2.801 m², obec Uhy

Uhy



16 740 000 Kč
za nemovitost

kupní cena vč. právního
servisu, advokátní úschovy
a odměny RK



Vyřizuje

Lukáš Hajník**Tel.:** 312 240 239**GSM:** +420731618477**E-mail:**lukas.hajnik@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	127 m ²
Užitná plocha:	147 m ²	Plocha parcely:	2801 m ²
Plocha zahrady:	2674 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: „Místo, kde končí obec a začíná skutečné soukromí“

Dům a zahrada tvořené jako životní prostor, ne jako běžná nemovitost. Místo, které nevzniklo náhodou.

Na samotném okraji obce Uhy, kde zástavba přechází do volné krajiny a absolutního klidu, vznikl výjimečný obytný celek navržený majitelem zahradním architektem, jako svůj domov pro sebe a svou rodinu.

Tato nemovitost nebyla tvořena developersky ani kompromisně. Celý koncept vznikl od prvního dne s důrazem na atmosféru, průhledy, práci s vodou, soukromí, odpočinek a každodenní prožitky prostoru.

Unikátním urbanistickým prvkem pozemku je vlastní vodní tok, který se line napříč celým celkem. Na východní straně se potok jemně dělí a jeho hlavní proud vstupuje do zahrady. Kontrolovaným průtokem celoročně plní rybníček s rybami a v klidných meandrech dál obtéká pozemek. Voda zde plyne pomalu, tiše a přirozeně. Celek působí jako soukromý ostrovní svět propojený s okolní krajinou.

Zahradou prochází široký travnatý přechod i obloukově klenutý kamenný most, které propojují jednotlivé části pozemku a zároveň podtrhují jedinečný charakter místa. Vzrostlá zeleň, meandry potoka, zákoutí a promyšlené kompozice vytvářejí neustále se měnící scénérie v každém ročním období.

Dům byl postaven v roce 2004 jako modulová stavba se zatepleným sendvičovým obvodovým pláštěm, nabízí užitnou plochu o celkové výměře 147 m² a nachází se na pozemku o celkové výměře 2.801 m². Dispozičně je řešen jako přízemní dům s obytným podkrovím a velkým důrazem na propojení interiéru se zahradou. Francouzská okna jsou osazena izolačním trojsklem a vytápění objektu je zajištěno primárně křbovou vložkou s teplovzdušnou cirkulací, doplněné tepelným čerpadlem se třemi nezávislými vnitřními jednotkami vč. klimatizace (1x stropní, 2x parapetní). V přízemí se nachází obývací pokoj, kuchyňský kout, šatna, ložnice, pracovna, koupelna s WC, malá a velká komora. V podkroví jsou dále dva dětské pokoje, kuchyňka, WC a půda. Součástí domu jsou tři funkční terasy, protože každá část pozemku má svou vlastní atmosféru a účel.

Součástí nemovitosti je také jedinečné wellness k celoročnímu užívání umístěné v tzv. energetickém trychtýři zahrady. Nabízí finskou saunu, vířivou vanu, odpočinkové lůžko i plynové topení formou otevřeného ohně ve skleněné trubici.

Součástí zahrady je také samostatná venkovní pracovna ve stylu čajovny, využitelná i jako meditační prostor, ateliér nebo domek pro děti.

Parkování je řešeno velkoryse pro tři osobní automobily a jedno vyšší dodávkové vozidlo.

Nájezd na dálnici D8 je vzdálen pouhé 4 minuty, cesta do Prahy trvá přibližně 20 minut. V obci se nachází mateřská škola, sportovní a dětská hřiště, koupaliště, restaurace, obchod COOP i autobusové spojení v rámci PID. Vlakové spojení je dostupné ve Velvarech vzdálených přibližně 3 km.

Možnost koupě navazujícího pozemku s hradem Lionwill, který utváří jedinečný celek viz. odkaz: <https://www.remax-czech.cz/realty/re-max-g8-reality-2>
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.