

Řadový RD Pinot Noir 149 m² s terasou a zahradou - Hoření Vinice, projekt - Bydlení Vinice

Kly



Vyřizuje

Jana Černá**Tel.:** +420 733 152 553**GSM:** +420731122730**E-mail:**jana.cerna@re-max.cz**12 872 500 Kč**

za nemovitost

Akční nabídka se slevou
5% pouze na měsíc září

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	149 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Umístění objektu:	okraj obce	Voda:	Vodovod
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji „Pinot Noir“, elegantní dvoupodlažní rodinný dům v komorním projektu Bydlení Vinice v klidné lokalitě Horní Vinice v obci Kly u Mělníka. Projekt tvoří pouze čtyři domy, což zajišťuje příjemně komorní a soukromé prostředí. „Pinot Noir“ nabízí moderní komfort, kvalitní provedení a především krásné otevřené výhledy do okolní krajiny na Zámek Mělník, horu Říp a na vinice – s jistotou, že v tomto směru již nebude probíhat další výstavba.

Prostor, terasa a výhledy:

Dům nabízí 149 m² užitné plochy, vlastní zahradu 237 m², prostornou terasu 28 m² (pouze příprava, možné dle dohody dokončit) a dvě parkovací místa.

Terasa plynule navazuje na obytný prostor a rozšiřuje jej směrem do zahrady. Velká francouzská okna Schüco s izolačními trojskly přivádějí do interiéru dostatek světla a otevírají výhledy do volné krajiny.

Jednou z největších předností domu je nádherný otevřený výhled bez zástavby. Okolní panorama zůstane zachováno, takže si budete moci užívat pocit prostoru, soukromí a klidu i do budoucna.

Dispozice 4+kk a kvalitní interiér:

Praktická dispozice 4+kk ve dvou podlažích nabízí pohodlné rodinné bydlení, dvě koupelny a kompletní technické zázemí.

Interiér kombinuje nadčasový design s kvalitními materiály:

- třívrstvá dubová podlaha Barlinek a velkoformátová dlažba,
- velkoformátové koupelnové obklady,
- dubové koupelnové skříňky a umyvadla na desku,

- baterie SAT a Grohe,
- walk-in sprchy s dešťovými hlavicemi Bernstein,
- rohová vana v horní koupelně,
- dubové schodišťové stupně s LED podsvícením,
- skleněné zábradlí galerie,
- střešní okna Velux a dveře Doornite.

Moderní technologie:

O celoroční komfort se stará tepelné čerpadlo Stiebel Eltron s regulací jednotlivých okruhů. Dům je vybaven podlahovým vytápěním s možností chlazení a multisplit klimatizací 4+1.

Součástí standardu je také příprava na chytrou domácnost Loxone, předokenní rolety, oplocení areálu a elektricky ovládaná vjezdová brána.

Klidná lokalita s výbornou dostupností:

Horní Vinice nabízí klidné bydlení obklopené zelení a vinařskou krajinou, přitom v dosahu města. Mělník je vzdálen jen několik minut jízdy, Praha přibližně 30-35 minut autem.

Hlavní přednosti:

- 149 m² užitné plochy
- 4+kk
- zahrada 237 m²
- terasa 28 m²
- 2 parkovací místa
- 2 koupelny
- nádherný otevřený výhled bez budoucí zástavby
- výhled na vinice | tepelné čerpadlo
- podlahové vytápění a chlazení
- klimatizace
- příprava Loxone
- Schüco okna s trojsklem
- komorní projekt 4 domů

Kolaudace je plánována na říjen 2026.

"Pinot Noir" – moderní, komfortní a klidné bydlení s výhledem, který vám zůstane.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.