

Prodej rodinného domu 6+kk, 306 m², pozemek 968 m², Chrustenice, dvojgaráž, tepelné čerpadlo

Pod Vinicí, Chrustenice

**19 800 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Hana Petržílková**Tel.:** 773 566 984**GSM:** +420 733 400 592**E-mail:**petrzilkova.h@thebrokers.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	306 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Internet
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Doprava:	dálnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám exkluzivně ke koupi nový rodinný dům 6+kk o celkové ploše 306 m² v Chrustenicích, kousek od Loděnice, v ulici Pod Vinicí. Dům nabízí prostor pro rodinu, práci, návštěvy, sport i vlastní zájmy a hlavně dostatek místa na to, aby se dokázal přizpůsobovat tomu, jak se bude váš život v dalších letech měnit. Dům je samostatně stojící, dvoupodlažní a náleží k němu pozemek o velikosti 968 m². V přízemí najdete vstupní halu, šatnu/prádelnu, technickou místnost a opravdu velkorysou dvojgaráž o ploše 52,66 m². Další samostatná místnost o velikosti téměř 28 m² s vlastním sociálním zázemím nabízí spoustu možností využití. Může zde vzniknout domácí kancelář nebo zázemí pro podnikání, posilovna, soukromé wellness se saunou, pokoj pro hosty nebo třeba samostatné království pro dospívající dítě. Přízemí nabízí celkem 117,69 m² užitné plochy. Hlavní obytné podlaží má dalších 113,66 m². Jeho srdcem je obývací pokoj s kuchyní o ploše 40,65 m² s návazností na venkovní prostor a zahradu. Prosklenou stěnu lze otevřít tak, že hranice mezi obývacím pokojem a zahradou prakticky zmizí. V létě tak najednou nemáte zahradu před obývacím pokojem. Máte ji skoro přímo v obývacím. Vznikne jeden velký prostor pro běžný život, děti, návštěvy, grilování i dlouhé letní večery. Hlavní ložnice má vlastní koupelnu a šatnu, dále jsou zde dva pokoje, pracovna, druhá koupelna, samostatné WC a praktická spíž. K domu patří pozemek 968 m², dvojgaráž a další dvě až tři venkovní parkovací stání. Pozemek je terénně upravený, zatravněný a vybavený závlahou. Součástí je také retenční nádrž s přepadem do vsakovací jímky a revizní šachtou a

příprava na její dopouštění z vodovodního řadu.

Dům se prodává jako kompletně dokončená stavba. Má finální silikonovou fasádu, osazená okna, dveře a zábradlí, dokončené venkovní povrchy, zámkovou dlažbu před domem a je napojen na veškeré inženýrské sítě. Střešní krytina je plechová v antracitovém provedení.

Velkou výhodou je také technické řešení domu. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch-voda v kombinaci s podlahovým vytápěním v obou podlažích. Obvodové zdivo tvoří POROTHERM 30 se zateplením 200 mm minerální vaty. Okna jsou plastová s izolačními trojskly, šestikomorovým profilem a skrytými panty. Připravena je instalace pro elektrické žaluzie, kamerový systém, zabezpečení a slaboproud. Elektroinstalace využívá prvky Schneider Sedna. Standard koupelen zahrnuje sprchové žlaby s hydroizolací, podomítkové baterie Grohe se Smartboxem, akrylátovou vanu, stropní ventilátory a závěsné WC moduly Geberit.

Chrstenice nabízí příjemné spojení života na Berounsku s dobrou dostupností Prahy. Český kras, Karlštejsko, cyklistika, turistika i golf máte prakticky za dveřmi, zatímco Loděnice a Beroun poskytují zázemí pro každodenní život. Tenhle dům je především o prostoru a možnostech. 306 m² je na papíře jen číslo. Teprve při prohlídce zjistíte, jak velký dům to ve skutečnosti je a co všechno vám může nabídnout.