

Prodej vily 412 m² s pozemkem 2 583 m² + terasa

25168, Křížkový Újezdec

**23 250 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ondřej Černovický**GSM:** +420724769497**E-mail:**ondrejcernovicky@seznam.cz

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	412 m ²	Celková podlahová plocha:	412 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	86 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Velký dům na velkém pozemku z roku 2008, který potěší řadou nadčasových řešení a nízkými provozními náklady (15-20 MWh/rok). Konstrukční systém Velox (150 mm monolitický beton se zateplením) se společně s tepelným čerpadlem se zemním kolektorem stará o nečekaně nízkou spotřebu elektřiny. Stavba v sobě propojuje velkorysost prostor staveb nultých let, kterou však snoubí se soudobou technologií. Třešničkou na dortu je pak mimo vnitřního bazénu a velkého sklepa také skutečně velký a pravidelný pozemek.

Dominantou prvního podlaží je obývací prostor s průhledem do prostoru s vnitřním bazénem. Zhruba 60 m² v sobě spojuje prostor pro posezení, jídelnu a kuchyni. Společným jmenovatelem prvního podlaží jsou velká okna, která zejména v prostoru obývacího pokoje poskytují příjemné výhledy do zelené zahrady. Ačkoliv je kuchyně původní, je mimořádně zachovalá, kvalitní (Technistone) a také prostorná (linka do tvaru U s průhledem do obývacího pokoje). Prostor pro jídelnu je umístěn u průhledu k bazénu v části s výstupem na terasu.

Prostor vnitřního bazénu (47 m²) s dvojicí dveří na terasu a oken je propojený se zázemím spodní koupelny a sauny. Bazén je vybaven technologií protiproudu, místnost lze však pochopitelně po úpravách využít i jiným způsobem. Na spodní koupelnu pak navazuje ještě místnost samostatné prádelny. V přední části domu se u vstupu nachází pokoj pro hosty se šatnou, který jako jediný není vytápěn podlahovým topením (zbytek tohoto podlaží ano).

Druhé podlaží, které je přístupné přes široké schodiště, se v horní chodbě (24 m²) otevírá první místností přímo

naproti, kterou je samostatná šatna (10 m²). Jelikož byl dům projektován s možností dvougeneračního bydlení, v největším pokoji (45 m²) je možné osadit kuchyni. Druhý největší pokoj (44 m²) je doplněn dalšími dvěma ložnicemi (22 a 19 m²), přičemž na podlaží je k dispozici koupelna se sprchou i vanou a další šatnou.

Suterén domu (74 m²) nabízí velkou technickou místnost (jednotka tepelného čerpadla, zásobník na teplou vodu a zázemí k bazénu), dále dva skladovací prostory na chodbě a velkou garáž. Ta je rozdělena na prostor pro auto a dílnu (35 m²), auta však pohodlně zaparkujete na ploše před domem, kam se bez potíží vejde 5 vozů. Velký rovinatý pozemek o velikosti 2.582 m² je vybaven dvěma studnami a soustavou nádrží na dešťovou vodu. V jeho jižní části se nachází několik vzrostlých stromů a rovněž prostor pro užitkovou část zahrady, která však jinak plní funkci okrasnou.

Obec Čenětice je položena 7 km od Jesenice a nabízí skutečný vesnický klidný charakter, neboť ji tvoří několik málo domů. Přesto však zůstává ve skvělé dostupnosti Prahy (metro Chodov 17 km). Pokud vás o této nabídce zajímá více informací, rád vám poskytnu odkaz s detailním popisem, plány domu a větším množstvím fotek.