

## Prodej domu, 255 m<sup>2</sup>, Ke Mlýnu, Tuklaty - Tlustovousy

Ke Mlýnu, 25082, Tuklaty



**Neuvedeno**  
za nemovitost



Vyřizuje

**PhDr. Bc. Filip Rachnev,**  
**MBA, MRE**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 608 027 696

**E-mail:**

[rachnev@home4people.cz](mailto:rachnev@home4people.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	255 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	4310 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zprostředkujeme Vám k výhradnímu prodeji rozestavěný rodinný dům 5+kk (255 m<sup>2</sup> - 1. NP 2+kk - 133 m<sup>2</sup>; 2. NP 3+kk - 122 m<sup>2</sup>) na vlastním pozemku 4 310 m<sup>2</sup> v klidné části obce Tlustovousy - Tuklaty (ul. Ke Mlýnu), nedaleko Úval a Prahy. Jedinečný pozemek o výměře 4 310 m<sup>2</sup> s bezprostředním sousedstvím lesa a kopce nabízí maximální soukromí a možnost vytvořit zahradu či venkovní úpravy přesně podle vašich představ. Patrový samostatný dům se zastavěnou plochou 180 m<sup>2</sup> a podlahovou plochou 255 m<sup>2</sup> je navržen jako moderní 5+kk s terasou. Jedná se o smíšenou konstrukci s parametry: elektřina 230/400 V, voda z dálkového vodovodu, kanalizace, vytápění tepelným čerpadlem, plyn není zaveden. Dům je napojen na venkovní sítě a je připraven pro moderní a energeticky úsporné vytápění a provoz.

Přednostmi nemovitosti jsou: základy i monolitická základová deska z kvalitnější třídy betonu, anhydritové podlahy, obvodové zdivo systému VAPIS s vynikajícími akustickými vlastnostmi (minimální šíření hluku mezi místnostmi), hliníková okna s trojskly nejvyšší řady VEKRA doplněná elektrickými venkovními roletami, dům řešen jako dvougenerační, regulace vytápění samostatně téměř v každé místnosti, připraveny rozvody slaboproudu pro alarm, chytrou domácnost, kamerový systém a centrální ovládání technologií, připravená přípojka pro fotovoltaickou

elektrárnu a umístění panelů na střeše, připravená přípojka pro rychlé nabíjení elektromobilu, rekuperační větrání, střešní krytina Bramac ve vyšší kvalitativní řadě (střecha polo-vazbová s půdním úložným prostorem cca 5×5 m), příjezdová cesta a plocha před domem je připravena na zámkovou dlažbu s vysokou nosností, na pozemku se nachází studna (plánované rozvody vody ze studny, vodovodního řadu a retenčních nádrží, je počítáno s využitím dešťové vody např. pro splachování WC), kuchyňská linka s nadstandardním vybavením, na pozemku se nachází kotce pro psy s výběhy, stáje pro koně.

K dokončení zbývá zateplení fasády, venkovní rozvody, instalace, vybavení technické místnosti, sádkartonové podhledy ve 2. NP, svody dešťové vody a retenční nádrže, oplocení včetně brány a branky, elektroinstalace (zásuvky, vypínače, svítidla), nainstalovat tepelné čerpadlo, čtyř-okruhová klimatizace, krb, koupelny, finální podlahové krytiny, interiérové dveře a zárubně, výmalba a následná kolaudace stavby.

Do budoucna bylo počítáno s přístřeškem pro automobily před domem, terasou s bazénem, podsklepenými zahradními přístřešky za domem.

Tato nabídka je vhodná pro kupující, kteří chtějí dokončit dům podle vlastních požadavků a vkusu v klidné a soukromé lokalitě s dobrou dostupností. Pro více informací nebo prohlídku kontaktujte makléře — rádi Vám zašleme detaily projektu a domluvíme termín prohlídky. Ev. číslo: 32207.