

Prodej čerstvě dokončeného domu 4+kk z roku 2023

Na Vyhlídce, 26301, Dobříš



12 290 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ondřej Černovický
Tel.: +420 724 769 497

GSM: +420 724 769 497

E-mail:
ondrej.cernovicky@kwcz.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	96 m ²
Užitná plocha:	134 m ²	Plocha parcely:	378 m ²
Plocha zahrady:	282 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Vyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Čerstvě zkolaudovaný dům 4+kk z roku 2023 se nachází v nově vzniklé lokalitě dvou ulic. Ačkoliv se jedná o dvojdům, každá jeho část má vlastní základovou desku, vlastní střechu a také vlastní větve přípojek (stavby nesdílí ani obvodové zdivo, jsou pouze v kontaktu). Dvojdom má pro dispozici 4+kk plnohodnotnou plochu 134 m², což umožňuje skutečně prostorný obývací pokoj i ložnice (nejmenší pokoj má 14 m²).

Zděná stavba (Porotherm 250 mm + 180 mm EPS) v energetické třídě C je vybavena podlahovým topením s tepelným čerpadlem Samsung, přípravami na elektrické žaluzie, přípravami na osazení FVE a zajímavostí je například provedení stropu z betonových panelů, které se podepisují na skvělé tepelné izolaci (střecha zateplena 300 mm EPS). K dispozici je celkem 5 shodně velkých domů s různě velkými pozemky, odstíny koupelen i podlah a odlišnou orientací.

Mimo technologií a úsporného provozu je však hlavní devizou domu právě jeho umístění, které těží z perfektní polohy v lokalitě v přímém sousedství rozsáhlých lesů. Klidná oblast, která je umístěná mimo provoz, udržuje komorní charakter a jednotnou koncepci architektury. Domy jsou jednoduchých a nadčasových geometrických tvarů bez zbytečných kudrlinek, avšak pracují s velkou prosklenou plochou a portály v obývacích pokojích.

Dům nabízí dvě podlaží, přičemž většinu prvního tvoří velký obývací pokoj s prostorem pro osazení kuchyně (40 m²), který lze propojit se zahradou otevřením portálového okna. Tato část zahrady uvažuje s umístěním terasy. Velká vstupní chodba nabízí možnost umístění vestavěných skříní, potěší však zejména velká technická místnost se skladovacím prostorem hned u vstupu. Její plocha činí 5,5 m², k dispozici je prostor pro připojení pračky se sušičkou a také možnost umístění osazení baterií k fotovoltaice (průchodka je připravena). K dispozici je také samostatné WC. Pod schodištěm se pak nachází spižírna přístupná přímo od kuchyně.

Horní podlaží tvoří tři ložnice a dvě koupelny. Hlavní ložnice (20 m²) je řešena jako samostatná sekce s vlastní šatní místností a koupelnou. V pokoji se nachází dvě velká okna (od podlahy po strop). Dva dětské pokoje se nachází v druhé polovině podlaží, tedy přes chodbu s prostorem na další vestavěný nábytek- Sdílí vlastní koupelnu i identickou plochu (14 m²).

Pozemek o velikosti 378 m² je srovnaný a určený k dokončení návrhu zahrady, vybaven je akumulací nádrží na dešťovou vodu (5 m³). Parkování auta není nutné na zahradě, k dispozici je totiž krytý výklenek přímo pod půdorysem druhého podlaží (cca 15 m²). Vstup do domu je tedy krytý a v závětrí, umožňuje rovněž umístění oddělené kóje pro uskladnění věcí.

Lokalita „Za Větrníkem“ nadchne především ty, kdo chtějí zůstat v dobrém dosahu Prahy (39 km na Anděl), ale zároveň chtějí klidné bydlení mimo ruch města. Zajímá-li vás o této nabídce více informací či technických detailů, rád vám poskytnu odkaz na web s obsáhlejším popisem.