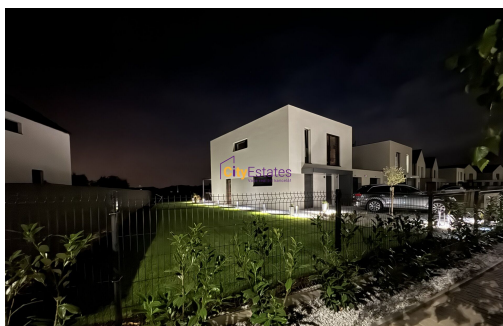


Kompletně dokončená novostavba, vč.zahrady a FVE, Vysoký Újezd u Prahy

Jana Kreisla, Vysoký Újezd



Prodáno



Vyřizuje

Ing. Eva Němečková

Tel.: 608 265 499

GSM: +420 776 261 651

E-mail:

eva.nemeczkova@cityestates.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	121 m ²
Užitná plocha:	176 m ²	Plocha parcely:	827 m ²
Plocha zahrady:	706 m ²	Ostatní:	Garáž
Umístění objektu:	klidná část obce	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud si dnes koupíte od developera dům, musíte počítat s další investicí na dokončení zahrady, vybavení domu, rozšíření terasy, vestavěné skříně atd. V naší nabízené novostavbě máte již vše dokončeno, následné investice překročily hodnotu 3 mil. Kč. Můžete si pouze nastěhovat osobní věci a rovnou bez starostí a stresu bydlet v novém.

Rodinný dům o velikosti 5+kk byl zkolaudován na konci roku 2023, užitná plocha je 176 m² a pozemek má výměru 827 m².

Přízemí domu je bezbariérové. Kromě velkého obývacího pokoje s kuchyňským koutem a dvěma vchody na prostornou terasu, se zde nachází další pokoj, samostatné WC, technická místnost s pračkou a sušičkou a vstup do garáže.

V patře je ložnice s privátní koupelnou se sprchovým koutem a WC, druhá koupelna s vanou a WC je přístupná z chodby, stejně jako další dva pokoje. Celé horní patro a schodiště je příjemně osvětleno velkým světlíkem. Kuchyňský kout je plně vybaven novými moderními spotřebiči vč. lednice a myčky. Terasa je velkoryse rozšířená, má nadstandardní plochu 40 m², venkovní zásuvka a přípojka vody jsou samozřejmostí. Příjemné jsou předokenní žaluzie v celém domě, ovládané přes aplikaci.

Garáž má plochu 30,2 m², je zde přípojka vody a praktický zadní východ na zahradu a do domu. Další tři parkovací místa jsou před domem. Příjezdová vrata i garážová vrata můžete otevřít dálkovým ovladačem nebo přes aplikaci. Na domu je nainstalován kamerový systém, v celém domě jsou zásuvky TV a internet.

Na kompletně dokončené zahradě je automatické zavlažování napojené na retenční nádobu s objemem 5 m³ dešťové vody. Dále je zde umístěn prostorný zahradní domek. Velmi příjemné je i decentní noční osvětlení zahrady a terasy. O sekání trávníku se za vás postará nová robotická sekačka. Na terase je postavena nová bioklimatická pergola s osvětlením.

Na střeše je nainstalována fotovoltaika zajišťující elektrickou energii pro ohřev vody. V domě je podlahové topení kondenzačním plynovým kotlem. Díky kvalitním stavebním materiálům je energetický štítek domu je B - velmi úsporný. Tomu odpovídají velmi nízké měsíční provozní náklady domu - za elektřinu cca 1800,-Kč a za plyn 3200,-Kč.

Vysoký Újezd patří v současnosti k jedněm z nejvyhledávanějších lokalit pro bydlení v komfortu a zároveň v dosahu metropole. V obci jsou dvě MŠ, ZŠ, obchod, pošta, obecní úřad, restaurace, hotel, golfové hřiště Albatros, fitness, dětská hřiště. Na Zličín autem dojedete za 10 minut a na Anděl za 25 minut. Obec je v dosahu MHD bus 25 min na metro B Zličín.

Novostavba se nachází v klidné ulici, kam jezdí pouze rezidenti.

Koupi je možné financovat i hypotečním úvěrem. Vyřízení hypotéky pro případného zájemce je zajištěno, nabídneme vám zdarma srovnání všech bank a vyjednáme nejpříznivější podmínky financování.