

## Novostavba nízkoenergetického domu 5+kk Ottova - Zbraslav

Ottova, Praha-Zbraslav, Praha



**24 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Philipp Gmyrya**

**GSM:** +420775923801

**E-mail:**

[philipp.gmyrya@re-max.cz](mailto:philipp.gmyrya@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	projekt	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	211 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	400 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Projekt nabízí 4 nízkoenergetické (z toho 2 již prodané) a technologicky pokročilé stavby zasazené do prostředí prvorepublikových vil. Lokalita na Zbraslavi, obklopená zelenými kopci a tokem Vltavy, poskytuje moderní architektuře harmonický kontext s benefitem rozvinuté infrastruktury v původní zástavbě.

Hlavní parametry:

Dispozice: 5+kk

Užitná plocha: 211 m<sup>2</sup>

2 Terasy a balkon: 50 m<sup>2</sup>

Pozemek: 400 m<sup>2</sup> s orientací na východ (minimalizace přehřívání)

Obývací pokoj: 60 m<sup>2</sup>

Hostinský pokoj: 13 m<sup>2</sup> v suterénu s vlastní koupelnou  
Garáž: 30 m<sup>2</sup> + parkovací stání před domem  
Koupelny: 3 koupelny s WC + 2 samostatná WC  
Nadstandardní výška stropů 2,75

Technické vlastnosti:

Energetický štítek: PENB třídy B  
Kompletní systém FVE (fotovoltaická elektrárna)  
Trojskla v celém domě  
Rekuperace vzduchu  
Topení a chlazení vzduchem  
Filtrace venkovního vzduchu  
Tepelné čerpadlo  
Prádelna a technická místnost v suterénu  
Shoz na prádlo  
Centrální vysavač  
Kamerový zabezpečovací systém  
Venkovní žaluzie

Konstrukce a technologie:

1. podlaží: Železobetonová konstrukce  
2.-3. podlaží: Montované dřevostavby VEXTA a.s. s celoživotní zárukou

Dispozice:

Suterén: Zázemí domu s prádelnou, úložnými prostory a technickou místností. Hostinský pokoj (13 m<sup>2</sup>) s vlastní koupelnou a možností samostatného vstupu. Garáž (30 m<sup>2</sup>) s místem pro dílnu a kola.

1. podlaží: Obývací pokoj, kuchyně a jídelna (60 m<sup>2</sup>) s výstupem na balkon a terasu (25 m<sup>2</sup>). Spižárna a samostatné WC.  
2. podlaží: Tři ložnice, dvě koupelny a samostatné WC. Hlavní ložnice se šatnou, ostatní dvě ložnice směřují do ulice.

Tento dům kombinuje moderní architekturu, špičkové technologie a promyšlenou dispozici v atraktivní lokalitě. Pokud hledáte komfortní a udržitelné bydlení, je tato nemovitost ideální volbou. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.