

Prodej nadstandardně vybaveného soběstačného domu Újezd nad Lesy

Hořejšího, Praha 21, Praha



Rezervace



Vyřizuje

Jana Černá

Tel.: +420 733 152 553

GSM: +420731122730

E-mail:

jana.cerna@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	87 m ²
Užitná plocha:	125 m ²	Plocha parcely:	180 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Komunikace:	asfaltová
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nadstandardně vybavený rodinný dům ve velice žádané a klidné lokalitě Praha - Újezd nad Lesy. Kolaudace domu proběhla na konci roku 2000, po rekonstrukci před cca 5-ti lety se nemovitost stala energeticky soběstačnou.

Dispozice domu je 5+1 o podlahové ploše cca 125m², v přízemí se nachází vstupní chodba, toaleta, komora. Dále se zde nachází kuchyň, která je vybavená kuchyňskou linkou se spotřebiči a je zde i dost prostoru na jídelní stůl, po celé kuchyni je podlahové vytápění. Na kuchyň navazuje obývací pokoj, který je s krbem a vstupem na zadní předzahrádku na které se nachází terasa pro klidné posezení a relaxaci. V patře domu se nacházejí čtyři ložnice - dvě ložnice jsou klimatizované, horní koupelna je se sprchovým koutem a toaletou.

Nadstandardní vybavení domu:

- Zateplení pláště budovy ORSIL 120 mm - 2010
- Rekonstrukce střechy - 2019 , přidání izolace, nová všechna střešní okna VELUX s trojskly
- Fotovoltaika - 2022 8 kW panely, 15 kW baterie, dům je od března do října energeticky soběstačný, prodej přebytků el. energie pokryje spotřebu listopad - únor.

Následné využití volné energie:

- Elektrický boiler 100 l
- Infrapanely koupelna, obývací pokoj
- Indukční varná deska
- Klimatizace ve dvou pokojích v patře na jižní straně
- Vyhřívaná podlaha v kuchyni a jídelně
- Francouzské okno na terasu - 2023 - trojsklo, hliník
- Vysokorychlostní internetové připojení pevnou linkou (do Újezdu vede optický kabel)

Chytrá domácnost:

- Řízení plynového topení Honeywell - Bezdrátové termostatické hlavice na radiátorech a individuálním nastavením teploty, možnost vzdáleného přístupu přes wifi
- Řídící jednotka Zigbee, ovládání infrapanelů, zapínání boileru, možnost částečného ovládání osvětlení
- Centrální vysavač, výstup 2 x v domě + garáž
- Nové vchodové dveře - 2024
- možnosti topení: plyn, elektřina z FTV, krbová vložka

Užitnou plochu domu ještě tvoří garáž s dílnou s elektrickým otevíráním garážových vrat. Celková plocha pozemku vč. zastavěné plochy je 180m², předzahrádka před domem je o velikosti 52m², zastavěná plocha 87m², zahrada za domem 41m². Průkaz energetické náročnosti budovy se nyní zpracovává, proto je v inzerci uvedená kategorie G.