



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 19893

## Nadstandardní rodinný dům se zelenou střechou, dvojgaráží a špičkovými technologiemi v Držovicích

Jaroslava Ježka, Držovice



**10 363 000 Kč**  
za nemovitost

Cena nemovitosti je vč.  
provize RK, poplatků a  
právních služeb



Vyřizuje

**Lenka Kvapilová**

**Tel.:** +420 736 532 201

**GSM:** 736532214

**E-mail:**

[lenka.kvapilova@dachi.cz](mailto:lenka.kvapilova@dachi.cz)



**Poloha objektu:** rohový

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Typ domu:** patrový

**Užitná plocha:** 173 m<sup>2</sup>

**Plocha zahrady:** 103 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** cihlová

**Počet podlaží v objektu:** 2

**Zastavěná plocha:** 160 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:** 235 m<sup>2</sup>

**Plocha sklepu:** 8 m<sup>2</sup>

**Doprava:**

vlak; dálnice; silnice;

autobus

**Komunikace:**

asfaltová

**Elektřina:**

Elektro - 120 V; Elektro -

230 V

**Voda:**

Místní zdroj vody;

Vodovod

**Telekomunikace:**

Internet

**Plyn:**

Plynovod

**Odpad:**

Kanalizace

**Energetická náročnost:**

B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitelů Vám představujeme unikátní, kompletně zrekonstruovaný rodinný dům o dispozici 4+kk, který se nachází v klidné části Držovic, na ulici Jaroslava Ježka. Tato nemovitost spojuje špičkový design, ekologické myšlení a vyspělé technologie do jednoho harmonického celku. Dvoupodlažní zděný dům s užitnou plochou cca 160 m<sup>2</sup> je situován na pozemku o velikosti 235 m<sup>2</sup>.

1. nadzemní podlaží:

Vstupní zádveří se schodištěm z masivního dubového dřeva do patra a vstupem do sklepa

Obývací pokoj, jídelní část a místo pro kuchyň (kuchyňskou linku lze realizovat dle vlastních představ)

Průchozí ložnice nebo pracovna

Luxusní koupelna s rohovou vanou, sprchovým koutem a toaletou - mramorový obklad a sanita švýcarské značky Laufen

Technická místnost s přípojkami na pračku a sušičku, kde jsou umístěny moderní technologie: tepelné čerpadlo

Vitocal 222S, solární termický systém Vitosol 300 TM a vzduchotechnická jednotka Vitovent 300W

Druhé zádveří s přímým vstupem z garáže a přípravou pro fotovoltaickou elektrárnu

2. nadzemní podlaží:

Dva samostatné pokoje (dětské, hostinské nebo pracovny)

Druhá koupelna s WC a sprchovým koutem - mramorový obklad a sanita Laufen

Přímý vstup na terasovou zahradu o ploše 70 m<sup>2</sup> se zelenou extenzivní střechou nad garáží

Suterén:

Částečné podsklepení - kamenný sklep - ideální pro skladování vína, potravin

Exteriér, garáž a zahrada:

Nově vybudovaná dvojgaráž (31,5 m<sup>2</sup>) s elektricky ovládanými vraty značky Hormann

Wallbox 11/22 kW pro nabíjení elektromobilů

Měší, oplocená zahrada s vlastní kopanou studnou na užitkovou vodu

Přímý přístup z garáže do domu i na zahradu

Špičkové technologie a technické specifikace:

Splitové tepelné čerpadlo Viessmann Vitocal 222S (vzduch-voda) - možnost vytápění i chlazení, extrémně tichý provoz, s inteligentním internetovým rozhraním Vitoconnect umožňujícím chytré ovládání a monitoring na dálku

Integrovaný zásobník TUV o objemu 220 l

Solární ohřev vody pomocí trubicového kolektoru Viessmann Vitosol 300 TM

Rekuperační jednotka Viessmann Vitovent 300W s rozvody vedenými v podhledech

Nízkoteplotní teplovodní podlahové vytápění (spád 40/33 °C) ve všech obytných místnostech

Příprava pro instalaci fotovoltaické elektrárny

Plastová okna s izolačními trojskly, žulové a kamenné parapety

LED osvětlení, nové interiérové dveře a zárubně

Dřevěné dubové a mramorové podlahy

Zateplení fasády, střechy, podlah a vegetační zelené střechy - zajišťující tepelnou stabilitu a ekologickou udržitelnost

Dešťová voda svedena do vsakové jímky

Napojení na dálkový vodovod, veřejnou kanalizaci, elektřinu a všechny inženýrské sítě

Bleskosvod

Optický internet + kompletní kabelové UTP zasíťování v celém domě

PENB "B"

Dům se nachází v klidné a velmi žádané části obce Držovice, která nabízí kompletní občanskou vybavenost.

Nemovitost je částečně oddělená od sousedního domu, což zajišťuje dostatek soukromí a příjemnou obytnou atmosféru.