Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **81041**

Prodej novostavby pasivního rodinného domu s garáží, Přezletice

Pod Vinoří, 25073, Přezletice

21 900 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu.

Vyřizuje
Vlasta Dočekalová
Tel.: 775 436 436
GSM: +420 775 436 436
E-mail:
docekalova@abareal.cz

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	novostavba	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	126 m²
Užitná plocha:	152 m²	**Plocha parcely:**	609 m²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	**Umístění objektu:**	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace:**	dlážděná
Elektřina:	Elektro - 230 V	**Voda:**	Vodovod
Topení:	Ústřední - elektrické	**Odpad:**	Kanalizace
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní nabídka na prodej luxusní novostavby pasivního rodinného domu 4+kk s pracovnou a garáží v malebné obci Přezletice. Tento moderní dvoupodlažní dům je ideálním místem pro rodinný život, kde se snoubí komfort s úsporou energie. Díky tepelnému čerpadlu a rekuperaci vzduchu si můžete užívat příjemné klima po celý rok, a to s minimálními náklady na vytápění. Tento moderní a energeticky úsporný dům nabízí promyšlené dispoziční řešení, kvalitní provedení a pohodlné zázemí pro celou rodinu.

Celý dům je kompletně a profesionálně navržen interiérovým studiem ZAKI Design, známým z televizního pořadu Jak se staví sen. Díky tomu je každý detail v domě pečlivě sladěn, nábytek byl vyroben na míru a interiér je maximálně funkční i estetický. Prostor působí vzdušně, harmonicky a útulně zároveň. Interiér domu je navržen s důrazem na kvalitu a funkčnost.

Dispozice:

V přízemí se nachází prostorná vstupní předsíň, světlý obývací pokoj s velkoformátovými okny a vstupem na terasu, propojený s jídelnou a kuchyňským koutem. Okna jsou vybavena venkovními elektrickými žaluziemi, které zajišťují soukromí a tepelný komfort. Dále je zde pracovna, praktická komora a koupelna se sprchovým koutem.

V patře najdete tři ložnice – hlavní ložnice má vlastní koupelnu se sprchovým koutem a toaletou a prostornou šatnu, dva dětské pokoje jsou vybaveny chytrými vestavnými patry, která šetří místo a přinášejí další hrací i úložný prostor. K dispozici je zde také druhá koupelna s vanou a samostatné WC.

Technologie a vybavení:

Dům splňuje standardy pasivní výstavby. Vytápění je řešeno úsporným tepelným čerpadlem, nechybí systém řízeného větrání s rekuperací tepla, který zajišťuje stálý přísun čerstvého vzduchu bez tepelných ztrát. Díky tomu jsou provozní náklady mimořádně nízké. PENB A - mimořádně úsporná budova.

Exteriér:

Zahrada je pečlivě upravená, s okrasnými záhony a automatickým zavlažovacím systémem napojeným na nádrž na dešťovou vodu. Terasa navazující na obývací pokoj nabízí příjemný prostor pro relaxaci a posezení. K domu náleží prostorná garáž a zpevněný příjezdový prostor pro další parkování.

Klíčové vlastnosti:

Pasivní dům s nízkými provozními náklady

Podlahové vytápění a chlazení systémem push - tepelné čerpadlo a rekuperace vzduchu

Moderní dispozice 4+kk + pracovna a garáž s důrazem na praktičnost

Tři koupelny, tři toalety

Venkovní elektrické žaluzie v přízemí, horní posuvné

Automatická závlaha - dešťová voda je shromažďována v podzemní nádrži, upravená zahrada, terasa

Garáž + parkovací stání

Klidná lokalita s výbornou dostupností do Prahy

Příprava na instalaci fotovoltaické elektrárny s možností rozšíření o bateriové úložiště a nabíjecí stanici pro elektromobily

Dům je ideální volbou pro ty, kdo hledají spojení moderního stylu, energetické efektivity a pohodlného bydlení v blízkosti hlavního města.

Přezletice jsou velmi vyhledávanou lokalitou s výbornou dostupností do Prahy – autem jste na okraji města za 10 minut, MHD (bus na metro Letňany) je dostupný pěšky pár minut od domu. Obec nabízí veškerou základní občanskou vybavenost – nová základní a mateřská školka, restaurace, pošta, obchody, dětská hřiště. V blízkosti se nachází nákupní centrum Černý Most nebo OC Letňany.