

## Moderní rodinný dům 6+kk (202 m<sup>2</sup>) , pozemek (1160 m<sup>2</sup>) Mnichovice-Myšlín

Myšlínská, Mnichovice



**16 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Barbora Brůžková****GSM: +420731474546****E-mail:**[barbora.bruzkova@re-max.cz](mailto:barbora.bruzkova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	skeletová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	202 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1160 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	978 m <sup>2</sup>	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji novostavbu rodinného domu o dispozici 6+kk a užitné ploše 202 m<sup>2</sup>, kolaudovanou v roce 2022, s prostornou zahradou o výměře 978 m<sup>2</sup> a zastavěnou plochou 182 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází na jižním svahu v klidné části Mnichovic - Myšlín, obklopené zelení , zaručující maximální soukromí a krásný výhled do zeleně.

Dům je postaven jako moderní dřevostavba s nadstandardní tepelnou izolací. Na střeše je instalována fotovoltaika, napojen je na obecní vodovod, současně disponuje i vlastní studnou, kterou lze využívat pro užitkovou vodu, zalévání a splachování.

Dispozice domu:

1. NP : prostorný obývací pokoj s kuchyní, jídelnou a krbem (celkem 41 m<sup>2</sup>), ložnice s en-suite šatnou, herna/pracovna,

prostorná koupelna, samostatná toaleta, technická místnost, spíž, zádveří a dílna/ garáž.

2. NP : tři neprůchozí ložnice, koupelna, chodba. Pochozí střecha s možností zbudování terasy s nerušeným výhledem do zeleně.

Interiér domu kombinuje kvalitní materiály, vkusné zařízení a praktické řešení - dřevěné stropy, designové koupelny, prostorné úložné prostory a vestavěné šatny.

Dům spadá do energetické třídy B a splňuje tak parametry budovy s téměř nulovou spotřebou energie.

Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch/voda s podlahovým topením v celém domě, v koupelnách jsou otopné žebříky, v domě je příprava na klimatizaci.

Na střeše je fotovoltika, která výrazně snižuje provozní náklady. Díky kvalitní obálce budovy (stěny, střecha i podlaha s vynikajícími tepelně-izolačními parametry) jsou celkové náklady na energie nízké, cca 5000,- Kč měsíčně.

Celková plocha pozemku činí 1 160 m<sup>2</sup>. Zahrada poskytuje dostatek soukromí, terasu pro posezení, je zde dětské hřiště, vzrostlé stromy a mnoho útulných zákoutí. Na pozemku je dostatek místa pro parkování několika aut.

Mnichovice jsou oblíbeným městem s kompletní občanskou vybaveností - najdete zde základní školu, několik mateřských škol (včetně Montessori a lesní), zdravotní péči, obchody i služby. V bezprostřední blízkosti domu se nachází sportovní centrum, les a také sjezdovka. Praha je díky dálnici D1 i vlakovému spojení dostupná autem cca 30 minut do centra.

Tato nemovitost nabízí klid, soukromí, moderní technologie, nízké provozní náklady a přitom skvělou dostupnost Prahy. Ideální pro rodinu, která hledá komfortní a zdravé bydlení v přírodě.

Pro více informací či sjednání prohlídky mne neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.