



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0001

## Moderní dřevostavba 5+KK s bazénem, garáží a chytrými technologiemi - Úhonicе, jen 15 minut od Prahy

Na Kbeli, Úhonicе



**16 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Iveta Hostašová**

**GSM: 602392784**

**E-mail:**

[iveta.hostasova@impira.cz](mailto:iveta.hostasova@impira.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	990 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	900 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím vám k prodeji kvalitní a energeticky úspornou dřevostavbu RD Rýmařov (kolaudace 2015) v klidné části obce Úhonicе – pouhých 15 minut od Prahy (Zličín).

Dům o dispozici 5+KK se nachází na pozemku o velikosti 990 m<sup>2</sup> a nabízí komfortní bydlení s chytrými technologiemi, bazénem, zahradou a garáží a zastřešenou terasou. Leží v klidné, slepé ulici, kde budou vaše děti v bezpečí.

Dispozice a vybavení domu:

Světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem, krbovými kamny a vstupem na zastřešenou terasu

4 další pokoje - ložnice, dva dětské pokoje, pracovna a další mála praktická pracovna je nyní i v ložnici

2 koupelny, úložné prostory (vestavěné skříně, komora v patře, šatna v ložnici)

Pračka a sušička chytře skryté ve vestavěné skříně pod schody

Centrální vysavač, který můžete využít i v garáži

□ Technologie a provoz:

Elektrické podlahové topení (v přízemí) - topné rohože, krbová kamna, přímotopy v patře

Regulace topení a větrání (čidla CO<sub>2</sub> a vlhkosti - předchůdce rekuperace. Je to poměrně obsáhlý systém automatizace domácnosti, který ovládá vytápění a větrání, a dokáže Vám tak ušetřit spoustu elektrické energie).

Zálohy na elektřinu: 4 700 Kč / 10× ročně

ČOV pro objekt, kanalizace v plánu obce

Samostatné rozvaděče pro bazén, ČOV a přípravu na el. bránu

Vsakování dešťové vody

Zahrada a exteriér:

Udržovaná okrasná zahrada

Venkovní bazén

Zastřešená terasa

Garáž + příprava na el. pohon brány

Okna a stínění:

Předokenní žaluzie na francouzských oknech v přízemí

V každé místnosti síť proti hmyzu (min. 1 okno)

Textilní žaluzie ve všech místnostech

Bezpečnost:

Zabezpečovací systém s napojením na PCO

Lokalita:

Úhonice - Praha-západ. Klidná lokalita se základní občanskou vybaveností (škola, školka, obchod, PID), výborná dostupnost do Prahy i na Kladno.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

□ Shrnutí výhod:

- Úsporná dřevostavba RD Rýmařov
- Bazén, garáž, terasa, zahrada
- Moderní technologie, centrální vysavač
- Klidná lokalita a výborná dostupnost do Prahy nebo Kladna - obojí do 15 minut nebo přímé spojení autobusem

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, který vám rádi pomůžeme zajistit. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastních kritérií.