



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 202511

Novostavba RD 4+kk s dvojgaráží, 199 m²

U Sadaře, Vysoký Újezd



Rezervace



Vyřizuje

Ilona Červená

Tel.: 722 903 574

GSM: +420602775514

E-mail:

reality@ilonacervena.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	173 m ²
Užitná plocha:	199 m ²	Plocha parcely:	809 m ²
Plocha zahrady:	636 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: REZERVACE

Ve výhradním zastoupení nabízím k prodeji novostavbu luxusního rodinného domu 4+kk s dvojgaráží a s panoramatickým výhledem na Brdy, jen 7 km a 12 minut autem od JZ okraje Prahy.

Dvoupodlažní rodinný dům je postaven na okraji obce Vysoký Újezd, užitná plocha 199 m² zahrnuje i dvojgaráž 40 m². Pozemek o výměře 809 m² je plně zasítován (E,V,K,P, optický kabel). Od ostatních rodinných domů nabízených v okolí se odlišuje vysokým technologickým standardem a nadstandardními materiály.

Prostorný obývací pokoj s krbem a kuchyňským koutem (57 m²) je s okolní zahradou i krajinou opticky propojen třemi francouzskými okny a jedním velkoformátovým oknem s trojskly. Výstup na zahradu je přímo z obývacího pokoje přes východní i západní terasu. V přízemí je dále koupelna se sprchovým koutem a WC, technická místnost s místem pro pračku a sušičku, chodba s místem pro vestavěné skříně, schodiště a vytápěná garáž s oknem. Lze ji v případě potřeby přebudovat na další místnost, např. pracovnu či ateliér.

V patře se nachází tři pokoje a koupelna s vanou, sprchovým koutem a WC.

Doslova na každém kroku vás provází luxusní vybavení interiéru – třívrstvé dřevěné podlahy, velkoformátové italské dlažby a obklady 1,2 m x 0,6 m velkoformátová okna s trojskly.

Nejmodernější technologie zajišťují pohodlí, udržují kvalitní vnitřní prostředí, šetří energie a náklady na provoz (měsíční náklady do 5000 Kč za elektřinu + vodné a stočné). Spolu s vysoce kvalitními konstrukcemi domu (systém Lucern Eko Plus a Lucern Wood) poskytují nadstandardní a ekologické zázemí pro domov. V domě je toto vybavení:

- řízené větrání s rekuperační jednotkou ZEHNDER ConfortAir Q450 (vzduch bez prachu a alergenů, upravuje vlhkost, ohřívá nebo chladí přiváděný vzduch)
- tepelné čerpadlo pro vytápění i chlazení - typ IVT AIR X70 S - supertiché provedení s vnitřní jednotkou IVT AirModule E9
- inteligentní řízení domu přes systém LOXON - ovládání osvětlení domu, venkovních žaluzií, vnitřního prostředí s možností dopojení dalších prvků dle požadavku zákazníka (příprava pro automatickou závlahu zahrady apod)
- podlahové vytápění i v garáži
- krb v obývacím pokoji
- hliníkové předokenní žaluzie
- centrální vysavač
- elektronický zabezpečovací i protipožární systém
- optický kabel pro internet
- brána i vrata do dvojgaráže na elektrický pohon s dálkovým ovládáním
- venkovní osvětlení na čidla
- napájecí a ovládací kabel na bazén
- retenční nádrž 8 m3 na dešťovou vodu, kabely na zavlažování zahrady, vývod vodovodu na zahradu.

V obci je MŠ, 1.stupeň ZŠ, obchod s potravinami, praktický lékař, pediatr, tři restaurace, pošta, dětské i fotbalové hřiště, řada služeb a golfový resort Albatross.

Na okraj Prahy - Pražský okruh je to autem 12 minut jízdy, na metro B Zličín 15 minut, na Smíchov - Anděl 25 minut jízdy. V obci je zastávka autobusu, který jezdí na metro Zličín a do Berouna.