

Prodej domu 145 m², pozemek 1.205 m²

25168, Kamenice



27 800 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM: +420 226 254 111****E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz**Poloha objektu:** samostatný**Stav objektu:** novostavba**Typ domu:** přízemní**Užitná plocha:** 145 m²**Energetická náročnost:** A - Mimořádně úsporná**Druh objektu:** dřevěná**Počet podlaží v objektu:** 1**Zastavěná plocha:** 145 m²**Plocha parcely:** 1205 m²

POPIS NEMOVITOSTI: Moderní rodinný dům v absolutním soukromí - Štířín, Kamenice
3+kk se zimní zahradou (uživatelsky 4+kk)

Architektonická zahrada, zóna u zámku a golfového areálu

Tento designový rodinný dům stojí v nejprestižnější části Kamenice - Štířín, v klidové zóně u zámku a golfu.

Při vstupu do domu se okamžitě cítíte dobře. Má tak příjemnou energii, že si sednete a nechce se vám odejít.

Dominantou domu je originální malovaná fasáda od akademického malíře, která stavbě dodává jedinečný charakter.

Parcela bez přímých sousedů a vzrostlé stromy poskytují výjimečné soukromí a příjemné mikroklima. Ráno ticho a zeleň, večer jemné osvětlení zahrady místo oken sousedů. Ideální pro ty, kdo hledají klid, harmonii a prostor pro práci z domova či podnikání.

Lokalita nabízí výbornou dostupnost - autem jste v Praze za 25-30 minut (Chodov, Budějovická). Autobusy PID jezdí přímo na metro C, na okruhu jste za 8 km. Kamenice má kompletní občanskou vybavenost a patří k nejžádanějším

rezidenčním lokalitám.

Dispozice a obytná část:

Dům má dispozici 3+kk, kterou rozšiřuje celoroční zimní zahrada s podlahovým vytápěním (uživatelsky 4+kk).

Hlavní zóna:

- velkorysý obývací prostor s vysokým stropem
- kuchyň na míru, vstup na terasu a zahradu
- celodenní světlo, vzdušný prostor
- ambientní osvětlení celého domu

Ložnice + další pokoj:

- každý pokoj s vlastní koupelnou a WC
- koupelna s vanou a walk-in sprchou
- toaleta pro hosty
- velký úložný prostor

Obytná zimní zahrada:

- celoroční využití (jídlna | relax)
- podlahové vytápění, vstup na zahradu
- kvalitní stínění na dálkové ovládání (ISOTRA)

Interiér a materiály:

Interiér je navržený na míru a je součástí domu – pro nového majitele výrazný benefit bez starostí. Součástí vybavení jsou také prémiové tapety Glamora, které patří mezi nejkvalitnější designové povrchy na trhu. Jde o ruční italskou výrobu s vysokou odolností a nadčasovým vzhledem.

Garáž a technické zázemí:

- garáž pro 2 vozy
- úložný prostor s regály

Technologie a komfort:

- tepelné čerpadlo
- podlahové vytápění a chlazení
- řízené větrání s rekuperací
- polyuretanová podlaha
- bezpečnostní systém
- vlastní vrt + obecní vodovod
- provozní náklady do 5 000 Kč

Architektonická zahrada:

Vodní kaskáda, LED osvětlení, bonsaje, solitéry, terasy, automatická závlaha, modelace a výsadba pro absolutní soukromí.

Investiční logika:

Pozemek + zahrada + terasy + vrt: 12 mil. Kč

Stavba + technologie: 13,8 mil. Kč

Interiéry: 2,5 mil. Kč

Celkem: 28,3 mil. Kč

Nabídková cena: 27,8 mil. Kč

Prodej je veden přímo majitelem, bez provize RK – kupující tak šetří 3–5 % kupní ceny. Převod je zajištěn advokátní kanceláří včetně bankovní úschovy, což garantuje bezpečný a profesionální proces.

Shrnutí:

Nemovitosti této úrovně se ve Štíříně objevují jen výjimečně.

Tento dům vás vyjde na 192 000 Kč/m². Nové byty v Praze dnes nezačínají pod 220–300 000 Kč/m². Developerské domy v Praze-východ stojí minimálně kolem 130 000 Kč/m² jako holodom, bez zařízení, bez zahrady, bez klidu. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky: <https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/967361-nabidka-prodej-domu-ringhofferova-kamenice>