



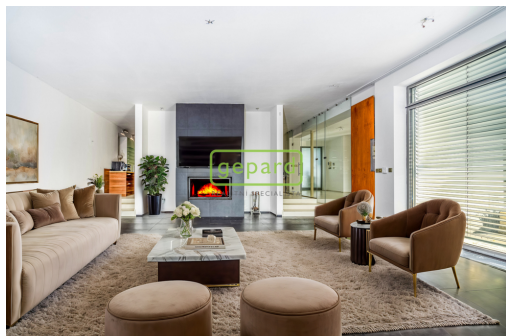
REALITNÍ SPECIALISTA
NEW HOME

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 11771

Vícegenerační samostatná vila 636m², s pozemkem 2478m², Kounice

Kounice



20 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Josef Kříženecký
Tel.: 737 211 121
GSM: +420 732 136 864
E-mail:
josef.krizenicky@gpre.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	376 m ²
Užitná plocha:	636 m ²	Plocha parcely:	2478 m ²
Plocha zahrady:	2102 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	dlážděná	Elektrina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji privátní sídlo v těsném sousedství lesa. Jedná se o

GEPARD REALITY/New Home Mrštíkova 447/8, Praha 10 - Strašnice 10000, Tel.: 737 211 121, E-mail: newhome@gpre.cz, web:
<https://www.gpre.cz/new-home/>

vícegenerační, nadstandardní, samostatnou vilu s užitnou plochou 636 m² pozemkem 2478 m², na okraji obce Kounice, v sousedství lesa. Dojezdová vzdálenosti do Prahy 20 min.

Jednou z hlavních předností domu, je jeho přirozené bioklima, které poskytuje příjemnou, stálou teplotu i v letních měsících, bez nutnosti klimatizace. Dále udržovaná zahrada, s terasou, poskytující naprosté soukromí, díky živému plotu (cca 7 metrů) vysokých Tují a přilehlému lesu.

Dům je zděný, kolaudovaný v r. 2008. S přízemím, 2.NP a půdním úložným prostorem.

Dispozičně, v přízemí, je v pravé části domu obývací pokoj s panoramatickým výhledem do zahrady, krbem, propojený s kuchyní. Kuchyně je vybavena spotřebiči Miele, Dornbrach a Gutmann a vlastní chlazenou spíží. Navazuje na jídelnu, pracovnu, dále na šatnu a sociální zázemí. Levá část domu, je oddělena garáží pro dva automobily, má vlastní vstup do samostatného bytu s obývacím pokojem s kuchyní, ložnicí a sociálním zázemím.

2.NP je přístupné schodištěm z prostoru jídelní haly. V pravé části domu je hostinský byt s obývacím pokojem s kuch. koutem, k němu náleží šatna a sociální zázemí.

Podél schodiště jsou umístěny dvě šatny a chodba plynule přechází do levé části horního podlaží. Zde vcházíte do prostorné ložnice s dvoustranným krbem. Na ni navazuje hlavní velká koupelna, kde byl plánovaný wellness.

Z horních místností, včetně velké koupelny jsou vstupy na západně orientovanou terasu s otevřeným výhledem do okolní krajiny.

Z hlediska nadstandardního vybavení domu jsou například podlahy, schodiště i obklady dvou krbů jsou ze špičkové velkoformátové dlažby Iris Ceramica. Samostatný byt v přízemí má v obývacím pokoji a ložnici dřevěné parkety.

V případě sanity: vany značka Kaldewei, porcelánová umyvadla Duravit a baterie Hansgrohe.

Vstupní dveře a okna domu jsou hliníkové, značky Schüco, s venkovními dálkově ovládanými žaluziemi Markilux.

Vytápění zajišťují dvě tepelná čerpadla země-voda (4 hlubinné vrty) Stiebel Eltron, Na střeše domu je fotovoltaická elektrárna.

Parkování v dvojgaráži, případně je možno parkovat i více vozů u vjezdu do garáže.

Na zahradě je instalovaná automatická závlaha ze studny, trávník udržuje robotická sekačka.

Občanská vybavenost Kounic nabízí základní školu a školku, poštu, a dále v Č. Brodu, (jen cca 3 km), je řada obchodů a služeb, stavebniny, školy, školky, banky, dokonce i klasická a veterinární nemocnice.

Výborné nákupy jsou i v ČČM, HORNBACH, IKEA, MAKRO, během pár minut po dálnici na okraj Prahy.

V sousedství domu je příroda, rybníky, památky muzea, cyklostezky, dopravní a fotbalové hřiště. Dále například blízké Kersko, jako zajímavost u města Kouřim naleznete střed Evropy.

Nově PID Kounice - Praha-Černý most. Rychlá dostupnost dálnice D11 Praha/H. Králové, D10 Mladá Boleslav (Liberec). Vlakové nádraží je v Českém Brodě.

Pro další informace k nemovitosti, financování a prohlídce kontaktujte makléře.