

## Luxusní RD 5+kk s pozemkem 936m<sup>2</sup>, Vlašim

J. V. Sládka, 25801, Vlašim



**17 990 000 Kč**  
za nemovitost

cena vč. kompletního  
právního i hypotečního  
servisu



Vyřizuje

**David Evropejský**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	171 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	203 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	936 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně doporučujeme ke koupi nadstandardní novostavbu rodinného domu ve Vlašimi z roku 2025 o dispozici 5+kk, se dvěma koupelnami, samostatným WC, terasou a dvojgaráží. Dům je navržen ve velmi vysokém standardu (až luxusním provedení) s důrazem na detail, kvalitní materiály, světlo a úsporný provoz.

Dominantou hlavního obytného prostoru jsou velkoformátová okna Schüco s trojskly a hliníkový HS portál, který propojuje obývací pokoj se zahradou, mimochodem tato okna jsou použita v celém domě. Komfort a bezpečí doplňují bezpečnostní hliníkové vstupní dveře, elektrické předokenní hliníkové žaluzie v kombinaci s předokenními roletami a promyšlené osvětlení včetně integrovaných LED prvků. Interiér působí čistě a moderně díky bezfalcovým interiérovým dveřím s magnetickými zámky. Podlahy jsou vinylové, obklady a dlažby velkoformátové (Itálie) a použita je prémiová

sanita Hansgrohe a Laufen. Každá místnost nabízí dostatek prostoru pro vestavěné skříně a úložná řešení.

Dispozici tvoří:

1.NP: vstupní hala a chodba s místem pro vestavěné skříně, koupelna s WC, obývací pokoj s kuchyňským koutem a výstupem přes HS portál na terasu a zahradu, pracovna/pokoj pro hosty, dvojgaráž, malý skládek po schody.

2.NP: hlavní ložnice se šatnou, dva pokoje, koupelna s vanou a sprchovým koutem, samostatné WC a terasa přístupná z chodby.

Hlavní benefity, které vás budou bavit :

- Novostavba 2025
- 5+kk | 2 koupelny | samostatné WC
- Dvojgaráž
- Velkoformátová okna s trojskly + HS portál (propojení obýváku se zahradou)
- Elektrické předokenní hliníkové žaluzie + rolety
- Bioklimatická hliníková pergola + screenové rolety
- Nízké provozní náklady - nízkoenergetický dům
- TČ NIBE (vzduch/voda) + teplovodní podlahové topení v celém domě
- Příprava na FVE (fotovoltaiku)

Technické parametry:

- Nosné zdivo Ytong Lambda YQ 450 PDK
- Vytápění TČ NIBE vzduch voda + podlahové teplovodní topení
- Okna Schüco s izolačními trojskly
- Vstupní dveře hliníkové bezpečnostní
- Hliníkový HS portál
- Hliníková bioklimatická pergola se screenovými roletami
- IS vodovod, kanalizace, elektřina
- Předokenní elektricky ovládané rolety a žaluzie

Na spodní terase je bioklimatická hliníková pergola se screenovými roletami. Pozemek je připraven pro budoucí realizaci bazénu a dětského hřiště. Součástí je retenční nádrž o objemu 6 m<sup>3</sup> připravená pro automatickou závlahu.

Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo NIBE (vzduch/voda) a v celém domě je teplovodní podlahové topení. Dům je nízkoenergetický a má přípravu pro instalaci fotovoltaiky (FVE).

Lokalita Vlašim nabízí klidné bydlení s kompletní občanskou vybaveností a dobrou dopravní dostupností.

Dům je aktuálně bez nábytku, a proto v prezentaci využíváme virtuální homestaging - abyste si lépe představili, jak může vypadat zařízený. Na prohlídce uvidíte reálný prostor i jeho možnosti na maximum.

Pro více informací, kompletní podklady a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.