



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0674

ŠALVĚJ - Prodej rodinného domu, 149 m², pozemek 411m², Týnec nad Sázavou - Pecerady

Týnec nad Sázavou



11 604 900 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jan Martínek
Tel.: 777 430 374
GSM: 722026908
E-mail:
jmartinek@visionreality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	80 m ²
Užitná plocha:	149 m ²	Plocha parcely:	411 m ²
Plocha zahrady:	311 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrína:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme moderní rodinný dům v projektu Luční háj v obci Pecerady. Projekt spojuje klidné bydlení v přírodě s výbornou dostupností do Prahy. Domy jsou navrženy s důrazem na moderní

architekturu, funkční dispozice a úsporný provoz, každý s vlastní zahradou a dostatkem soukromí.

Dům Šalvěj nabízí ideální kombinaci soukromí rodinného domu a úsporného, chytrého bydlení. Tento dvojdům má výbornou energetickou úspornost a zároveň nepřicházíte o své soukromí. Dispozičně i technicky je řešen tak, aby působil jako samostatný dům - každá jednotka má vlastní přípojky městského vodovodu a kanalizace, přičemž jako hlavní zdroj vody slouží společná studna.

Dominantou domu je velkorysý obývací pokoj s kuchyní, který je díky velkým oknům krásně prosvětlený a přirozeně propojený s terasou a zahradou.

Dále se ve spodním patře nachází pracovna, koupelna s luxusní španělskou keramikou s nadčasovým designem doplněná o elegantní kamenické rohy, které prostoru dodávají exkluzivní a precizně zpracovaný detail, a technická místnost.

V horním patře se nachází prostorná ložnice se šatnou, další dva pokoje a koupelna.

PREMIOVÉ VYBAVENÍ DOMU:

- Praktický shoz na prádlo mezi patry - přímé napojení do technické místnosti.
- Velkoformátové interiérové dveře - více světla, vzdušnost a luxusní dojem prostoru
- Obklady a dlažby Halcón Cerámicas - španělská prémiová keramika s vysokou odolností a nadčasovým designem
- Kompletace v černém designu - moderní a elegantní nadstandard oproti běžným projektům
- Podlahy z masivního dřeva - dlouhá životnost, možnost renovace, přírodní a zdravé bydlení
- Komfortní elektroinstalace - vyšší počet zásuvek a vypínačů pro praktické každodenní fungování
- Datové rozvody v domě - připraveno pro moderní technologie a chytrou domácnost

KVALITU STAVBY ZAJIŠŤUJE:

- Precizní keramické zdivo- vysoká pevnost, přesnost provedení a dlouhá životnost
- Konstruktivně oddělené domy- vlastní nosná akustická stěna + akustická izolace mezi jednotkami pro maximální soukromí
- Tepelná izolace stavby - 200 mm EPS na fasádě + 320 mm minerální vata nad stropem, energetický standard A
- Monolitické stropy - vyšší statická stabilita a výrazně lepší akustický komfort
- Okna pro pasivní standard - vyšší třída oken s důrazem na úspory a kvalitu
- Tepelné čerpadlo Midea - úsporné vytápění a ohřev vody + podlahové topení s individuální regulací

MOŽNOSTI INDIVIDUÁLNÍHO ROZŠÍŘENÍ:

- Příprava instalačních rozvodů - snadné doplnění technologií
- Krbová kamna
- Klimatizace - chlazení v létě + možnost doplňkového vytápění v zimě, potenciální úspora energie až cca 15 %
- Předokenní žaluzie
- Wallbox pro nabíjení elektromobilu
- Fotovoltaická elektrárna - snížení energ. nákladů a větší energ. nezávislost

Do Prahy se pohodlně dostanete autem cca za 30-40 minut, případně můžete využít autobusové spojení nebo vlak z nedalekého Týnce nad Sázavou, který poskytuje kompletní občanskou vybavenost.

Plánovaná kolaudace domů: Srpen 2026

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.