



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0674

## ŠALVĚJ - Prodej rodinného domu, 149 m<sup>2</sup>, pozemek 411m<sup>2</sup>, Týnec nad Sázavou - Pecerady

Týnec nad Sázavou



**11 604 900 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Eva Dvořáková**

**Tel.:** 777 430 374

**GSM:** 728262435

**E-mail:**

[edvorakova@visionreality.cz](mailto:edvorakova@visionreality.cz)

Z

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	80 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	149 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	411 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	311 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	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
- Konstrukčně 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.