



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0685

## POMNĚNKA - Prodej vícegeneračního domu, 207 m<sup>2</sup>, pozemek 401m<sup>2</sup>, Týnec nad Sázavou - Pecerady

Týnec nad Sázavou



**15 139 900 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>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	207 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	401 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	321 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 Pomněnka nabízí ideální kombinaci soukromí rodinného domu a úsporného, chytrého bydlení. 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.

Dům lze využívat jako dvě samostatné bytové jednotky, díky vlastním bočním schodům. Nebo jako komplex o třech podlaží. Dominantou každého z bytů je velkorysý obývací prostor s kuchyní, který je díky velkými okny krásně prosvětlený a přirozeně propojený s terasou a zahradou. Ve spodním patře dále nalezneme ložnici, prostornou koupelnu a výhodou je i sklad pod vnitřním schodištěm.

V prvním nadzemním podlaží je taktéž velký obývací prostor s kuchyní z něhož je přímý vstup na balkon. Dále je zde pracovna, samostatná toaleta a technická místnost.

V druhém nadzemním podlaží se nachází ložnice, dva pokoje ze kterých je přístup na lodžii, koupelna a prostorná šatna.

#### PREMIOVÉ VYBAVENÍ DOMU:

- Praktický shoz na prádlo mezi patry
- 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
- 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 + akust. izolace mezi jednotkami pro maximální soukromí
- Tepelná izolace stavby – 200 mm EPS na fasádě + 320 mm minerální vata nad stropem, energ. 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 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