

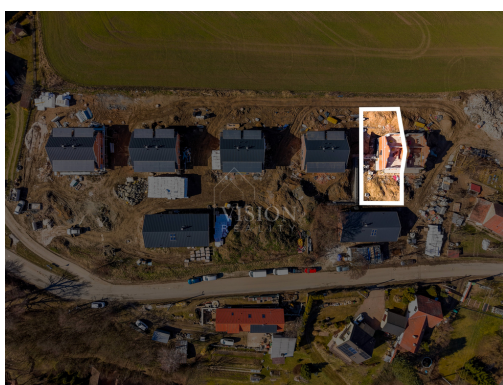


Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0685

POMNĚNKA - Prodej vícegeneračního domu, 207 m², pozemek 401m², Týnec nad Sázavou - Pecerady

Týnec nad Sázavou



15 139 900 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:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	80 m ²
Užitná plocha:	207 m ²	Plocha parcely:	401 m ²
Plocha zahrady:	321 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	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 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 velkým oknům 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