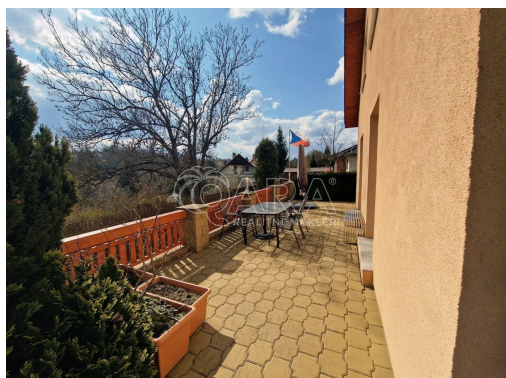


## Prodej rodinného domu 5+kk, 140 m, pozemek 733 m v obci Okrouhlo, blízko Prahy

25401, Okrouhlo



**16 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Dagmar Zachová**

**Tel.:** +420 727876141

**GSM:** +420 727876141

**E-mail:**

[dagmar.zachova@qara.cz](mailto:dagmar.zachova@qara.cz)

**Zastavěná plocha:** 105 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:** 733 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Umístění objektu:** klidná část obce

**Topení:** Jiné

**Energetická náročnost:** A - Mimořádně úsporná

**Užitná plocha:** 140 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** cihlová

**Počet podlaží v objektu:** 2

**Doprava:** silnice; autobus

**Odpad:** Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Mimořádně úsporný dům 5+kk s bazénem a krásným výhledem v těsné blízkosti Prahy, v obci Okrouhlo.

Hledáte klidné rodinné zázemí s velmi nízkými provozními náklady a výbornou dostupností do metropole?

Představujeme Vám patrový cihlový dům o podlahové ploše 140 m, který kombinuje moderní technologie s kouzlem vzrostlé zahrady a krásných výhledů v Obci Okrouhlo - pár kilometrů od jižního okraje Prahy.

Přízemí (1. NP): Dominantou je velkorysý obývací pokoj s kuchyní a vstupem na jižně orientovanou prostornou terasu. Dále zde najdete ložnici (ideální jako pracovna či pokoj pro hosty), koupelnu se sprchovým koutem a samostatné WC. Garáž je využívána jako praktická dílna.

Patro (2. NP): Klidová zóna se 3 samostatnými ložnicemi, šatnou a kancelář. K dispozici je také půdní prostor k uskladnění sezónních věcí.

Exteriér: Pozemek o celkové ploše 773 m (zahrada 628 m) s vyhříváním bazénem, prostorem pro letní kuchyni a sklípkem, parkováním pro 4 vozy přímo na vlastním pozemku.

V přízemí najdete kombinaci keramické dlažby a vinylu, zatímco v patře jsou pro maximální útulnost a tepelný komfort položeny koberce.

Okna a izolace: Plastová okna značky JYS s izolačními trojskly zajišťují perfektní tepelné i akustické odclonění. Pro regulaci světla a soukromí jsou opatřena vnitřními žaluziemi.

Tepelný komfort: Vytápění je řešeno radiátory, přičemž v koupelnách si užijete luxus v podobě podlahového topení a praktických otopných žebříků.

Chytré osvětlení Philips Hue: Celý dům je osazen smývatelnými LED stropními svítidly Philips Hue. Intenzitu i atmosféru osvětlení můžete pohodlně ovládat dálkovým ovladačem nebo chytrou aplikací.

Bleskové připojení: Dům se nachází v pokrytí 5G internet T-Mobile s rychlostí 200/50 Mb/s.

Ekonomika provozu: Dům, který na sebe vydělává

Díky investicím do technologií a průběžným inovacím dosahuje dům nejvyšší energetické náročnosti PENB: A (mimořádně úsporná).

Extrémně nízké náklady: Celkové roční náklady na provoz domu (topení, ohřev vody, svícení) se pohybují kolem 30 000 Kč, což je v přepočtu 2 500 Kč měsíčně.

Zisková fotovoltaika: Systém nejen pokrývá spotřebu domu, ale přebytky jsou prodávány zpět do sítě. V loňském roce činil výnos z prodeje elektřiny distributorovi cca 6 000 Kč, což reálně dále snižuje celkové náklady.

Tepelné čerpadlo: Zajišťuje efektivní vytápění domu i ohřev vody v bazénu.

Vlastní zdroj vody: Na pozemku se nachází vrtaná studna a retenční nádrž na dešťovou vodu pro zalévání zahrady.

Okrouhlo je malebná a klidná obec, která si zachovává vesnický charakter, přestože leží na dotek od Prahy. Je ideální volbou pro rodiny, které hledají únik z města, ale potřebují být v jeho dosahu.

V obci je obecní úřad, knihovna a hospůdka u fotbalového hřiště. Kompletní občanská vybavenost (školy, školky, supermarkety Billa, Albert, poliklinika, pošta) je k dispozici v 5km vzdáleném Jílovém u Prahy nebo v Dolních Břežanech.

Zaujala vás tato nemovitost? Zavolejte mi pro sjednání