

# Prodej domu 120 m<sup>2</sup>, pozemek 825 m<sup>2</sup>

27745, Dřínov



**13 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Dominika Kesnerová****GSM:** +420 776 039 738**E-mail:**[dominika.kesnerova@bezrealitky.cz](mailto:dominika.kesnerova@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	825 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní samostatně stojící rodinný dům o dispozici 4+kk s podlahovou plochou 120 m<sup>2</sup>, situovaný na rohovém pozemku v klidné části obce Dřínov. Dům byl dokončen v roce 2023 a díky umístění na rohu ulice nabízí příjemné soukromí, jelikož sousedí pouze se dvěma okolními domy.

Jedná se o energeticky velmi úspornou novostavbu s PENB třídy A, která kombinuje moderní technologie, kvalitní stavební materiály a nízké provozní náklady. Dům je postaven z kvalitního zdicího systému Porotherm a je napojen na obecní vodovod, kanalizaci i elektrickou síť.

Komfort bydlení zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch voda značky Buderus s podlahovým systémem v celém domě, který slouží nejen pro vytápění, ale také pro chlazení interiéru během letních měsíců. Díky tomuto řešení je zajištěn příjemný tepelný komfort po celý rok bez nutnosti klasických klimatizačních jednotek. Měsíční provozní náklady činí přibližně 2.700 Kč za elektřinu a 1.000 Kč za vodu, což podtrhuje úsporný charakter nemovitosti.

Dům disponuje velkoformátovými hliníkovými okny s trojskly, která zajišťují dostatek denního světla a zároveň výborné tepelné izolační vlastnosti. Součástí je také moderní posuvný systém u výstupu na terasu, který příjemně propojuje interiér se zahradou a dodává hlavní obytné části domu vzdušnost a dostatek přirozeného světla.

Součástí domu je prostorná terasa o výměře přibližně 15 m<sup>2</sup> s posezením, která nabízí ideální prostor pro ranní kávu, odpočinek i letní posezení s rodinou a přáteli.

Velkou výhodou domu je pochozí půda vybavená kompletním regálovým systémem, která poskytuje nadstandardní množství úložného prostoru bez nutnosti dalších stavebních úprav.

Zahrada prošla terénními úpravami a některé prvky jsou již připraveny k dokončení dle představ nového majitele. Součástí jsou dubové vyvýšené záhony z masivu. Dům nabízí přípravu na elektrické venkovní rolety, osazení venkovních světel, elektroinstalaci pro zahradní domek i přípravu pro budoucí elektrickou vjezdovou bránu. Zároveň je připraven prostor pro vybudování dvou parkovacích stání.

Výhodou lokality je spojení klidného bydlení s výbornou dostupností do Prahy. Stanice metra C Kobylisy je dostupná přibližně za 15 minut autem a zároveň je k dispozici přímé autobusové spojení. Velkým benefitem je také les přímo za domem, jelikož jako jedna z mála lokalit na severu Prahy nabízí bezprostřední kontakt s přírodou. V obci se nachází základní občanská vybavenost včetně večerky, mateřské školky a místní hospody.

Kompletní občanská vybavenost je dostupná v nedalekém Kozomíně, přibližně 5 minut autem od domu. V retailové zóně naleznete Billa, Penny Market, Action, Pepco, TEDI, CCC, Datart, JYSK, Sparkys, lékárnou, McDonald's, restaurace a další služby pro každodenní potřeby.

Dům představuje ideální kombinaci moderního, úsporného bydlení, soukromí, nízkých provozních nákladů a výborné dostupnosti do Prahy.

PENB: A - mimořádně úsporná budova. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.