

## Moderní architektura, chytré technologie a klid na okraji lesa, Dům 4+kk, Vysoký Újezd

Ve Višňovce, 26716, Vysoký Újezd



**19 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Kubík**

**GSM:** 777 098 218

**E-mail:**

[kubik@reality11.cz](mailto:kubik@reality11.cz)

|                        |                    |                                 |                    |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <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>        | 141 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 200 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 919 m <sup>2</sup> |
| <b>Popis vybavení:</b> | ...                | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody  |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Některé domy zaujmou na první pohled. Jiné si vás získají až ve chvíli, kdy vstoupíte dovnitř. Díky světlu, prostoru, promyšlené dispozici a atmosféře, kterou fotografie jen těžko dokážou zachytit. Právě takový je tento moderní rodinný dům ve Vysokém Újezdu, zkolaudovaný v roce 2024. Nabízí dispozici 4+kk, přibližně 200 m<sup>2</sup> celkové plochy včetně terasy a balkonu, z toho 141 m<sup>2</sup> užitné plochy, a stojí na pozemku o výměře 919 m<sup>2</sup>, z čehož 786 m<sup>2</sup> tvoří zahrada.

Dominantou domu je velkorysý obytný prostor s kuchyní, který díky velkoformátovým oknům plynule navazuje na terasu o velikosti 42 m<sup>2</sup>. Ta se stává přirozeným místem pro ranní kávu, rodinné večere i večerní posezení s výhledem do okolní zeleně. V horním podlaží na ni navazuje balkon o výměře téměř 17 m<sup>2</sup>, přístupný z obytných pokojů. Dispozice nabízí tři samostatné ložnice, dvě koupelny, samostatné WC, šatnu i technickou místnost. Celý interiér spojují čisté architektonické linie, velkoformátová dlažba a podlahové vytápění, které zajišťuje příjemný komfort během celého roku.

Významnou předností domu jsou moderní technologie. O vytápění se stará tepelné čerpadlo LG Therma V se zásobníkem teplé vody o objemu 200 litrů. Samozřejmostí je kompletní chytrá domácnost, chytré osvětlení Philips Hue, spotřebiče LG, kamerový systém Ubiquiti, vysokorychlostní optický internet s rychlostí až 1 Gb/s, datové rozvody po celém domě i záložní napájení internetu a zabezpečení pro případ výpadku elektrické energie. Připravena je také instalace klimatizace a na zahradě nechybí příprava pro budoucí bazén.

Dům splňuje energetickou třídu B - velmi úsporná, což se pozitivně promítá do provozních nákladů, které se pohybují přibližně kolem 5 000 Kč měsíčně.

Lokalita Vysokého Újezdu patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější adresy na západ od Prahy. Nabízí spojení klidného bydlení v blízkosti přírody s výbornou dostupností do hlavního města. Jen několik minut od domu se nachází Albatross Golf Resort, jeden z nejprestižnějších golfových areálů v České republice.

Tento dům není jen novostavbou s kvalitním technickým vybavením. Je to místo, kde se moderní technologie přirozeně propojují s prostorem, světlem a okolní přírodou. Domov pro ty, kteří hledají vysoký standard bydlení bez kompromisů.  
Ev. číslo: 28371.