

Dům v přírodě s investičním potenciálem - novostavba 5+kk s dalším stavebním pozemkem ve Zvánovicích

Vládní, Zvánovice



Vyřizuje

Artem Saykin**Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420 771 161 813**E-mail:**artem.saykin@re-max.cz**22 980 000 Kč**
za nemovitost

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	162 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme vám moderní novostavbu rodinného domu o dispozici 5+kk s užitnou plochou 162 m², orientovaného na sever, situovaného na výjimečném pozemku o celkové výměře 1 947 m² v klidné části obce Zvánovice. Tato nabídka představuje nejen komfortní bydlení uprostřed přírody, ale také mimořádnou investiční příležitost. Součástí prodeje je stavební pozemek o výměře 1 002 m² v hodnotě přibližně 6 milionů Kč, který nabízí široké možnosti využití - od výstavby druhého rodinného domu pro rodiče, děti či vnoučata až po vytvoření rozlehlé soukromé zahrady s bazénem, letní kuchyní, wellness zónou nebo jiným zázemím podle vašich představ. Dům byl dokončen v roce 2022 a zkolaudován v roce 2023. Spojuje současnou architekturu, kvalitní materiály, promyšlenou dispozici a jedinečné prostředí obklopené přírodou, které nabízí maximální soukromí i pohodlné spojení s Prahou.

Dominantou přízemí je světlý obývací pokoj propojený s moderní kuchyní vybavenou prostornou linkou v krémovém lesku, kvalitními spotřebiči Siemens, velkou varnou deskou, vestavnou i mikrovlnnou troubou, myčkou, lednicí a barovým pultem. Z obývací části je přímý vstup na terasu s posezením a do zahrady díky velkoformátovým HS portálům. Součástí dispozice jsou dvě koupelny, dvě toalety, šatna, technická místnost s oknem i praktická spíž pro každodenní provoz domácnosti.

Dům byl postaven z cihel Porotherm, je zateplen polystyrenem o tloušťce 15-20 cm a finální povrch fasády tvoří kvalitní vápenocementová omítka. Osazen je kvalitními dřevohliníkovými okny a nechybí ani elektrické venkovní rolety. O tepelný komfort se stará tepelné čerpadlo, podlahové vytápění a systém rekuperace. Díky energetické třídě B se jedná o úsporné bydlení.

Na pozemku je dostatek prostoru pro odpočinek i rodinné aktivity. Bez problémů zde zaparkují až čtyři automobily a v případě potřeby lze dodatečně vybudovat garáž nebo přístřešek. Celkový charakter domu podtrhuje harmonické

řešení inspirované principy Feng Shui, které vytváří příjemnou atmosféru pro každodenní život.

Zvánovice jsou ideální volbou pro všechny, kteří hledají klidné bydlení v přírodě, aniž by se museli vzdát výborné dostupnosti do Prahy. Jen pár kroků od domu začíná chráněná krajinná oblast Voděradské bučiny, která nabízí množství turistických a cyklistických tras. V obci se nachází mateřská škola, obchod se smíšeným zbožím a autobusové spojení na metro Háje a Opatov. Základní škola je vzdálena přibližně 3 km, vlakové spojení naleznete v nedalekých Mnichovicích a kompletní občanskou vybavenost nabízí Říčany vzdálené přibližně 10 km. V okolí můžete navštívit například Hvězdárnu Ondřejov, Ladův kraj v Hrusicích nebo wellness hotel Sen v Senohrabech.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají moderní rodinný dům bez dalších investic, s nízkými provozními náklady a zároveň chtějí získat stavební pozemek s významnou hodnotou a širokým potenciálem do budoucna. Tako Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.