

Prodej samostatného rodinného domu v Tehově (Praha-východ)

Ke Srubům, Tehov

**16 500 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Vladka Muchová**Tel.:** +420606663220**GSM:** +420606663220**E-mail:**muchova@cragentura.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	160 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V malebné obci Tehov u Říčán, v rámci první etapy projektu rezidenčního bydlení v lokalitě Ke srubům, nabízíme k prodeji novostavbu patrového rodinného domu o podlahové ploše 159 m², umístěného na pozemku o výměře 783 m².

Projekt situovaný v širším centru obce zahrnuje postupnou výstavbu čtyř solitérních rodinných domů, které jsou navrženy tak, aby splňovaly standardy moderního bydlení a zároveň citlivě zapadly do okolní zástavby a okolní přírody. Vnitřní dispozice domu:

první podlaží: zádveří, koupelna, samostatné WC, technická místnost, vstupní schodišťová hala, obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyní

druhé podlaží: tři samostatné ložnice, koupelna s WC a šatna

Dům postaven z cihelného systému Porotherm (výrobce Wienerberger) s integrovanou tepelnou izolací. Je temperován teplovodním podlahovým vytápěním, jehož funkci, společně s ohřevem teplé užitkové vody, zajišťuje plynový kotel Vaillant. Dům je vybaven klimatizací, která při současném trendu růstu teplotních extrémů řeší nezbytnou podmínkou komfortního bydlení. Těmto účelům slouží okna s izolačními trojskly a předokenní žaluzie. Obsluha zastínění a další technologie jsou integrovány do systému chytré domácnosti od společnosti Somfy. Třívrstvý komín v obývacím pokoji je připraven pro instalaci krbové vložky s možností přehřevu TUV. Podlahové krytiny tvoří kombinace vinylových podlah a keramických dlažeb. Standardní vybavení koupelen zahrnuje keramické obklady, dlažbu, sprchové kouty, vanu, WC, umyvadla a odvětrání. Rozvody elektroinstalace jsou doplněny přípravou na instalaci fotovoltaického systému. O bezpečí se stará kamerový a elektronický zabezpečovací systém. Příchozí chodník ze zámkové dlažby spojuje kryté parkovací stání s vjezdem, rovněž na zámkové dlažbě. Na pozemek, v jehož severozápadní části je umístěna retenční nádrž zachycující dešťové vody, lze z domu vyjít francouzskými okny přes terasu o rozloze 22 m². Obec Tehov leží pouhé 2 km od města Říčany, jež bylo opakovaně vyhlášeno nejlepším městem pro život v ČR. Z Tehova jezdí pravidelné autobusové linky na okraj Prahy i do Světic a Říčán, odkud navazují vlakové spoje, na Hlavní

nádraží v Praze se dostanete přibližně za 30 minut.

Bydlení v obci Tehov nabízí příjemné, klidné životní podmínky - nachází se v Ladově kraji, známém Voděradskými bučinami. Jedná se o místo s jedním z nejčistších životních prostředí v České republice. V obci se nachází základní škola, mateřská škola, knihovna i obchod se základními potravinami.