

RD 6+kk | 225 m²

Pernerova, Úvaly



Vyřizuje

Ing. Eduard Mráz**Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** +420 778 503 113**E-mail:**eduard@nester.cz**17 980 000 Kč**

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	197 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní nabídka energeticky úsporného rodinného domu o dispozici 6+kk s celkovou plochou 225 m² a překrásnou zahradou o výměře 699 m². Zděný dům, kolaudovaný v roce 2011, je rozdělen do dvou podlaží.

V přízemí se nachází prostorná předsíň s vestavěnými skříněmi, na kterou navazuje chodba se vstupy do jednotlivých místností. Na jejím konci je vstup do rozlehlého obývacího pokoje s krbem, propojeného s jídelním koutem a kuchyní. Tento hlavní obytný prostor prošel v loňském roce rekonstrukcí. Původní kuchyňská linka byla odstraněna a prostor je připraven na instalaci nové kuchyně dle představ budoucích majitelů. Součástí rekonstrukce byla také instalace podlahového vytápění a kvalitních dřevěných podlah. Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu s pergolou a do zahrady. V přízemí se dále nachází koupelna se sprchovým koutem, spíž, toaleta s umyvadlem a další pokoj vhodný jako pracovna, pokoj pro hosty nebo herna.

Po schodišti se dostanete do chodby v prvním patře, odkud je přístup do čtyř ložnic, z nichž dvě mají vstup na menší balkon s výhledem na Klánovický les. V patře je také prostorná koupelna s vanou a dvěma umyvadly a samostatná toaleta s bidetem a pisoárem.

Součástí domu je garáž pro dva automobily s vlastním vstupem a úložným podkrovím. Nachází se zde také bateriové úložiště pro fotovoltaickou elektrárnu o výkonu 9,9 kW umístěnou na střeše garáže. Na garáž navazuje přístřešek vhodný pro obytný automobil nebo dodávku.

Dům obklopuje pečlivě udržovaná zahrada s převážně okrasnou zelení, na které se nachází dřevěný altán, skleník a

plně funkční sudová sauna.

Na základě skutečně naměřené spotřeby je dům během roku přibližně ze dvou třetin energeticky soběstačný, v letních měsících téměř plně. Vytápění zajišťují infrapanely rakouského výrobce Redwell s termostatem v každé místnosti. Obývací pokoj, koupelny a toalety mají elektrické podlahové vytápění. Alternativním zdrojem tepla jsou krbová kamna.

Nemovitost má dva zdroje vody – obecní vodovod a vlastní studnu o hloubce 41 m. Díky tomu se celkové provozní náklady domu pohybují přibližně kolem 5.000 Kč měsíčně včetně vody, elektřiny, vytápění a odvozu odpadu.

Velkou předností domu je jeho poloha přímo na hranici přírodního parku Klánovice – Čihadla. Zároveň nabízí výbornou dostupnost do centra Prahy – vlakem dojedete za 25 minut na Masarykovo nádraží. Ve městě Úvaly je k dispozici kompletní občanská vybavenost včetně škol, školek, sportovišť, obchodů, zdravotního střediska a dalších služeb.

3 hlavní benefity:

1. Vlastní fotovoltaická elektrárna a studna – nízké provozní náklady na bydlení.
2. Přírodní park Klánovice – Čihadla hned za domem – 970 ha krásné přírody.
3. Skvělá dostupnost do Prahy – vlakem za 25 minut na Masarykovo nádraží.

NESTERA je připravena zajistit Vám nejvýhodnější financování nemovitosti i její následnou správu a pronájem. Umíme pro Vás připravit komplexní řešení v oblasti financí, pojištění, investic.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.