

Prodej rodinného domu 349 m² s pozemkem 1 385 m²

Lhotecká, 25245, Ohrobec

**43 000 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Tereza Zelenková**Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420 775 577 992**E-mail:**zelenkova@justo.cz

Užitná plocha:	349 m ²	Celková podlahová plocha:	349 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Solární panely:	ano	Fotovoltaika:	ano
Voda:	Vodovod	Energetická náročnost budovy:	A - Mimořádně úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení majitele představujeme výjimečný rodinný dům v obci Ohrobec, Praha-západ.

Moderní dvoupodlažní vila dokončená přibližně v roce 2018 tvoří spolu se zahradou, jezírkem, samostatnou Chatou u jezera a rozsáhlým technologickým zázemím ucelený rezidenční areál.

Dům nabízí velkorysý obytný prostor, integrovanou dvojgaráž a výrazné propojení interiéru se zahradou prostřednictvím velkoformátového prosklení a HS portálů.

Nejde přitom pouze o dům vybavený moderními technologiemi. Jednotlivé systémy vytápění, výroby a akumulace energie, stínění, osvětlení i vybrané technologie zahrady jsou vzájemně propojeny a centrálně řízeny.

ZÁKLADNÍ INFORMACE

- samostatně stojící rodinný dům
- dokončení stavby cca 2018
- dvoupodlažní, nepodsklepený objekt
- užitná plocha cca 349 m²
- integrovaná dvojgaráž 47,6 m²
- plocha pozemku 1385 m²
- energetická náročnost budovy A - mimořádně úsporná
- podíl prosklených konstrukcí cca 31 %

STAVBA A ARCHITEKTURA

- masivní zděný konstrukční systém
- obvodové zdivo Porotherm 36,5 Profi, tl. 365 mm
- monolitické železobetonové stropy tl. cca 180-200 mm
- prvky Isokorb v balkonových a vykonzolovaných konstrukcích pro omezení tepelných mostů
- ploché střechy, pobytové terasy a průběžný balkon
- velkoformátová okna a rozsáhlé HS portály
- hliníkové rámy s izolačními trojskly
- vybrané fasádní plochy s obkladem z přírodní břidlice
- otevřená koncepce hlavního obytného prostoru s přímou návazností na terasy a zahradu

ENERGETIKA A VYTÁPĚNÍ

- tepelné čerpadlo vzduch/voda 17 kW
- teplovodní krb o výkonu 35 kW
- bivalentní elektrický zdroj 9 kW
- nízkoteplotní teplovodní podlahové vytápění
- akumulace tepla cca 1 000 l
- fotovoltaická elektrárna o instalovaném výkonu 24,30 kWp
- bateriové úložiště o kapacitě 30 kWh

INTELIGENTNÍ ŘÍZENÍ DOMU

Srdcem domu je systém LOXONE, do kterého jsou integrovány jednotlivé technologie domu i areálu. Nad ním pracuje energetický management CUBEE, který optimalizuje využití dostupné energie.

Systém zahrnuje mimo jiné řízení:

- vytápění a jednotlivých topných zón
- fotovoltaické elektrárny a bateriového úložiště
- tepelného čerpadla
- osvětlení
- venkovního stínění
- přípravy teplé vody
- finské sauny
- Chaty u jezera
- jezírka a jeho filtrace
- vybraných zahradních technologií

ZAHRADA A RELAXAČNÍ ZÁZEMÍ

Součástí nabídky není pouze hlavní dům, ale celý navazující areál, jehož jednotlivé části byly koncipovány jako jeden funkční celek.

- rozsáhlá zahrada s pobytovými částmi
- částečně podsklepená chata u jezera se zastavěnou plochou cca 80m²
- venkovní terasy přímo navazující na obytné prostory
- vlastní studna
- zahradní osvětlení a další exteriérové technologie začleněné do automatizace domu
- vysoká míra soukromí
- parkovací stání

LOKALITA

Ohrobec nabízí kombinaci klidného rezidenčního bydlení, přírody a velmi dobré dostupnosti Prahy. Okolí je vhodné pro aktivní život, procházky i cyklistiku a navazuje na síť tras směrem k Dolním Břežanům a dalším obcím jižního okolí Prahy. V širším okolí se nacházejí Dolní Břežany, které nabízejí občanskou vybavenost i významné vědecko-výzkumné zázemí v podobě laserového centra ELI Beamlines.

DOKUMENTACE K NEMOVITOSTI

K této nemovitosti jsme připravili rozsáhlou sdílenou složku s dokumentací, která Vám umožní seznámit se s domem výrazně podrobněji, než umožňuje samotná inzerce.

Ve sdílené složce naleznete technické podklady k nemovitosti, informace k použitým technologiím, energetice a provozu domu a další dokumentaci a fotografie vztahující se k nabídce. Odkaz na sdílenou složku Vám přijde do emailu

během pár minut po odeslání Vaší poptávky.