



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00003

## Prodej RD 122m<sup>2</sup> s garáží plus terasa 19m<sup>2</sup>, vlastní FVE, sauna, bazén, pozemek 402m<sup>2</sup>

**Prodáno**

Jahodová, Unhošť

|                        |                                    |                                 |                                  |
|------------------------|------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový                             | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                          |
| <b>Stav objektu:</b>   | novostavba                         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 103 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 122 m <sup>2</sup>                 | <b>Plocha parcely:</b>          | 402 m <sup>2</sup>               |
| <b>Ostatní:</b>        | Plot; Bazén; Garáž; Parkoviště     | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                 |
| <b>Doprava:</b>        | dálnice; silnice; autobus          | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V |
| <b>Voda:</b>           | Voda - rozvod studené a teplé vody | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                         |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod                           | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové               |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                         |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám nabídnout v roce 2015 dokončený rodinný dům o užitné ploše 122m<sup>2</sup> a dispozici 4+kk s garáží, zastřešeným parkovacím stáním, terasou, vlastní fotovoltaickou elektrárnou (instalována v březnu 2023), infrasaunou a bazénem na pravidelném rovinatém a oploceném pozemku 402m<sup>2</sup>.

Dům je napojen na vodovodní, kanalizační, elektrickou i plynovou síť, má vlastní FVE o výkonu 7,2 kWp včetně baterií o kapacitě 11,2 kW, kdy přebytky vyrobené elektřiny z FVE jsou odkupovány dodavatelem elektřiny. Internetové připojení je zajištěno optickou sítí UNHfree.net.

Dům je postaven z kvalitních materiálů a je zateplen. Z tohoto důvodu jsou měsíční provozní náklady velice nízké.

Nemovitost je dispozičně řešena jako 4 + kk, s koupelnou, dvěma samostatnými WC, z nichž jedno je v patře, předsíní, technickou místností a prostornou chodbou. Směrem do zahrady, která poskytuje dostatek soukromí a je orientovaná jihovýchodně, pak navazuje luxusní terasa.

V přízemí je moderně vybavená kuchyně se značkovými vestavěnými spotřebiči včetně televize, obývací pokoj s jídelním koutem a nábytkem z masivu. Z obývacího pokoje vedou dveře na již zmiňovanou zastřešenou terasu. V přízemí se dále nachází prostorná koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC, velký pokoj, který dnes slouží jako posilovna, chodba s infrasaunou a vestavěným úložným prostorem, předsíň a v neposlední řadě technická místnost s plynovým kotlem Yunkers, bateriemi a řídicí jednotkou FVE.

V patře pak najdete dva pokoje s vestavnými úložnými prostory, samostatné WC a samozřejmě chodbu, jak je vidět na přiložených plánech.

Patro je vytápěno radiátory a přízemí, kromě samostatného pokoje, kombinací podlahového topení a radiátory. Exponovaná okna jsou navíc vybavena venkovními žaluziemi.

Vybavení domu (veškerý nábytek, TV, pračka, sušička, spotřebiče atd.) je součástí prodeje, je zahrnuto v kupní ceně, a proto je dům vhodný k okamžitému nastěhování. Můžete si tedy ihned užívat pohody terasy, zahrady, dostupnosti města a všech vymožeností vlastního prostoru.

Občanská vybavenost města Unhošť je velmi dobrá. Nachází se zde dvě základní školy, umělecká škola mnoho restaurací i kaváren, 3 supermarkety, dětské hřiště, pošta, čerpací i dobíjecí stanice. Autobusem se lze dostat za 25 minut na pražský Zličín a automobilem jste do 15 minut na stanici metra B a za 10 minut na letišti Václava Havla.

V docházkové vzdálenosti od rodinného domu se nachází rybníky, louky a lesy.

Pro více informací mě prosím neváhejte kontaktovat.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl do zveřejnění inzerce vyhotoven, proto inzerujeme nejnižší energetickou třídu G.



Vyřizuje

**Mgr. Jaroslav Šelong**

**Tel.:** 602 185 478

**GSM:** 602 185 478

**E-mail:** [jaroslav@realityselong.cz](mailto:jaroslav@realityselong.cz)