

**Novostavba nízkoenergetického domu 5+kk
Ottova - Zbraslav****24 900 000 Kč**
za nemovitost

Ottova, Praha-Zbraslav, Praha

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	projekt	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	100 m ²
Užitná plocha:	211 m ²	Plocha parcely:	400 m ²
Plocha zahrady:	400 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Projekt nabízí 4 nízkoenergetické (z toho 2 již prodané) a technologicky pokročilé stavby zasazené do prostředí prvorepublikových vil. Lokalita na Zbraslavi, obklopená zelenými kopci a tokem Vltavy, poskytuje moderní architekturu harmonický kontext s benefitem rozvinuté infrastruktury v původní zástavbě.

Hlavní parametry:

Dispozice: 5+kk
Užitná plocha: 211 m²
2 Terasy a balkon: 50 m²
Pozemek: 400 m² s orientací na východ (minimalizace přehřívání)
Obývací pokoj: 60 m²
Hostinský pokoj: 13 m² v suterénu s vlastní koupelnou
Garáž: 30 m² + parkovací stání před domem
Koupelny: 3 koupelny s WC + 2 samostatná WC
Nadstandardní výška stropů 2,75

Technické vlastnosti:

Energetický štítek: PENB třídy B
Kompletní systém FVE (fotovoltaická elektrárna)
Trojskla v celém domě
Rekuperace vzduchu
Topení a chlazení vzduchem
Filtrace venkovního vzduchu
Tepelné čerpadlo
Prádelna a technická místnost v suterénu
Shoz na prádlo
Centrální vysavač
Kamerový zabezpečovací systém
Venkovní žaluzie

Konstrukce a technologie:

1. podlaží: Železobetonová konstrukce
- 2.-3. podlaží: Montované dřevostavby VEXTA a.s. s celoživotní zárukou

Dispozice:

Suterén: Zázemí domu s prádelnou, úložnými prostory a technickou místností. Hostinský pokoj (13 m²) s vlastní koupelnou a možností samostatného vstupu. Garáž (30 m²) s místem pro dílnu a kola.

1. podlaží: Obývací pokoj, kuchyně a jídelna (60 m²) s výstupem na balkon a terasu (25 m²). Spižárna a samostatné WC.
2. podlaží: Tři ložnice, dvě koupelny a samostatné WC. Hlavní ložnice se šatnou, ostatní dvě ložnice směřují do ulice.

Tento dům kombinuje moderní architekturu, špičkové technologie a promyšlenou dispozici v atraktivní lokalitě. Pokud hledáte komfortní a udržitelné bydlení, je tato nemovitost ideální volbou. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Philipp Gmyrya

GSM: +420775923801

E-mail: philipp.gmyrya@re-max.cz