

Prodej rodinného domu 5kk užitné plochy 159 m2 na pozemku 998 m2 Vysoký Újezd**17 680 000 Kč**
za nemovitost

26716, Vysoký Újezd

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	159 m ²
Užitná plocha:	159 m ²	Plocha parcely:	998 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Jiné	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: RD 5 kk užit. plochy 159 m2, 3 koupelny, 2 šatny, tech. míst, terasa, garáž, na poz. o vel. 998 m2

- zahájení výstavby 03/2025, k nastěhování 02-03/2026, vydané stavební povolení

Součástí kupní ceny je KOMPLETNÍ STAVBA DOMU NA KLÍČ /bez kuchyňské linky /

- obvodové zdivo cihla Porotherm Profi 300, zatepl. systém izolant EPS 200, zatepl.gar.min.vata
 - fasáda venkovní v základu barva bílá
 - vnitřní zdivo cihla 115, vnitřní omítka stříkaná
 - střecha krov vazník.konstr, izol PIR nad krokve 180mm, nad strop. 2.NP 150mm skel. vata, pěna, e veznicích dvojité izolace, krytina plech tmavě šedá, svody okapy
 - okna hliníková Shüco s IZ trojsky, HS portál, přípr. pro předok. žaluzie box a výv. elektro, parapety vnitřní
 - dveře interiér, typově dle standartu v kartě domu bude předložen sortiment k výběru
 - podlahová krytina lepený vinyl, dlažba - viz karta domu stand., bude předl. sort. k výběru
 - obklady, dlažba, sanita a zařiz. předměty wc a koupelen - viz karta domu standarty, bude předložen sort. k výběru
 - vytápění tepel.čerpadlo vzduch - voda, vodní podlah. topení celého domu zn.Rehau,příd. el. žebříky koupelen
 - integr. ohřívače o velikosti 120l + 250l
 - vodovod, odpady ,vodoměr, připojení domu pro kompletní spuštění a provoz
 - elektro, rozvody a kompletace, přípr.pro elekt. rozvody v kuchyni, zásuvka pračky a sušičky, slaboproud, přípr. TV a dat. antény, koaxiál. kabel a TV zásuvky v obýv. pokoji a v pokojích 2. NP, dat.rozvod a dat zásuvka u TV v obýv. pokoji a pokojích 1. NP a 2. NP, zvonek, hromosvod - pozink. jímáče, svody a uzemnění - vše v PD
 - rekuperační jednotka ve standardu domu
 - terasa přízemí cca 25m2 štěr. podloží, dlažbu na tercích nebo terasová prkna, střecha terasy pevné lamely jako slunolam
 - ter. úpravy srovnání pozemku, přístup a park. zpev. plocha před domem, okap chodník
 - oplocení poz. 150 cm vč podhrabů, vrata vjezd pozink lak, dálkově ovládaná
- V nadstandardu je možné realizovat :
- osazení venkovních předokenních žaluzií
 - pochozí terasa 1.NP nad garáží více variant
 - technicky je možné udělat i „balkon“ do zahrady před ložnici a dětský pokoj

- real. přípravy FVE panel střecha, přípr. či real. bezpečn. a kamer. systém domu, videotel
- příprava pro osev trávy, výsadba živého plotu, realizace zahrady, bazén, zahr.domek a další

Veškerá projekt. dokumentace, detailní spec. použitých materiálů a technologií, katalogy standardů podlah, sanity, obkladů a interiér dveří projektu k náhledu u realitní makléřky.
Časová osa projektu – kolaudace – předání domů – komplet info projektu u realitní makléřky.

Skvělá poloha s dostupností města Prahy , dálnice D5 pro dojezd oběma směry.

Kouzelná krajina okolních lesů a přírody, cyklostezky, možnosti sport aktivit i relaxace, blízkost veškeré občan vybavenosti a kvalitní gastronomie, lékařů, obchodů,škola v místě, školka 200 metrů od domu.

Možnost financování hypotečním úvěrem 80 - 90 % LVT se zvýhodněnou úrok sazbou.
Prodávající si vyhrazuje právo určit si kupujícího.



Vyřizuje

Hedvika Varcholková

Tel.: 602 362 489

GSM: +420 602 362 489

E-mail: hedvikavarcholkova@seznam.cz