

Designový RD o dispozici 4+kk, užitné ploše 186 m², se zahradou 356 m²

21 999 000 Kč
za nemovitost

Spojovací, 25082, Horoušany

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	skeletová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	131 m ²
Užitná plocha:	186 m ²	Plocha parcely:	487 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení nabízíme nadstandardně vybavenou novostavbu o dispozici 4+kk, s užitnou plochou 186 m², zahradou 356 m² a slunnou terasou s bioklimatickou pergolou se screenovými zástěnami a vyhříváním bazénem se slanou vodou.

Dům disponuje vstupní halou, třemi ložnicemi a vzdušným obývacím pokojem s kuchyňskou linkou značky Schüller vybavenou spotřebiči Siemens a přímým vstupem na terasu. K dispozici jsou dvě koupelny kompletně vybavené sanitární technikou a nábytkem Laufen (vana i sprchový kout) a praktická technická místnost.

Ve spodní části domu se nachází prostorná dvojgaráž s podlahovým vytápěním a dostatek úložného prostoru, další dvě parkovací stání jsou před garáží. Zahrada je vybavena automatickým zavlažovacím systémem a nabízí nerušený výhled do zeleně.

K nadstandardnímu vybavení patří například:

- integrované podlahové vytápění (včetně garáže)
- klimatizace a rekuperace
- předokenní venkovní žaluzie
- bioklimatická pergola se screenovými zástěnami
- inteligentní ovládání domu a zahrady (včetně zavlažování)
- hliníková okna s trojsklem
- bezrámové dveře JAP výšky 270 cm
- stropy vysoké 3 m
- dřevěné podlahy, nábytek na míru a designové stěrky Němec
- ambientní osvětlení
- zabezpečovací systém a videotelefon

Energetická náročnost budovy je "A", kolaudace proběhla v dubnu 2023.

Lokalita je vyhledávaná pro své klidné prostředí a dostatek zeleně. V těsné blízkosti se nachází přírodní rezervace Cyrilov a Klánovický les, které nabízejí ideální zázemí pro rodinné bydlení a aktivní odpočinek.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Ing. Petr Kšanda

Tel.: 723 057 671

GSM: +420 705 988 887

E-mail: ksanda@private-estate.cz