

## Vícegenerační samostatná vila 636m<sup>2</sup>, s pozemkem 2478m<sup>2</sup>, Kounice

**20 000 000 Kč**  
za nemovitost

Kounice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	376 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	636 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2478 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2102 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji privátní sídlo v těsném sousedství lesa. Jedná se o vícegenerační, nadstandardní, samostatnou vilu s užitnou plochou 636 m<sup>2</sup> pozemkem 2478 m<sup>2</sup>, na okraji obce Kounice, v sousedství lesa. Dojezdová vzdálenosti do Prahy 20 min.

Jednou z hlavních předností domu, je jeho přirozené bioklima, které poskytuje příjemnou, stálou teplotu i v letních měsících, bez nutnosti klimatizace. Dále udržovaná zahrada, s terasou, poskytující naprosté soukromí, díky živému plotu (cca 7 metrů) vysokých Tují a přilehlému lesu.

Dům je zděný, kolaudovaný v r. 2008. S přízemím, 2.NP a půdním úložným prostorem.

Dispozičně, v přízemí, je v pravé části domu obývací pokoj s panoramatickým výhledem do zahrady, krbem, propojený s kuchyní. Kuchyň je vybavena spotřebiči Miele, Dornbrach a Gutmann a vlastní chlazenou spíží. Navazuje na jídelnu, pracovnu, dále na šatnu a sociální zázemí. Levá část domu, je oddělena garáží pro dva automobily, má vlastní vstup do samostatného bytu s obývacím pokojem s kuchyní, ložnicí a sociálním zázemím.

2.NP je přístupné schodištěm z prostoru jídelní haly. V pravé části domu je hostinský byt s obývacím pokojem s kuch. koutem, k němu náleží šatna a sociální zázemí.

Podél schodiště jsou umístěny dvě šatny a chodba plynule přechází do levé části horního podlaží. Zde vcházíte do prostorné ložnice s dvoustranným krbem. Na ni navazuje hlavní velká koupelna, kde byl plánovaný wellness.

Z horních místností, včetně velké koupelny jsou vstupy na západně orientovanou terasu s otevřeným výhledem do okolní krajiny.

Z hlediska nadstandardního vybavení domu jsou například podlahy, schodiště i obklady dvou krbů jsou ze špičkové velkoformátové dlažby Iris Ceramica. Samostatný byt v přízemí má v obývacím pokoji a ložnici dřevěné parkety.

V případě sanity: vany značka Kaldewei, porcelánová umyvadla Duravit a baterie Hansgrohe.

Vstupní dveře a okna domu jsou hliníkové, značky Schüco, s venkovními dálkově ovládanými žaluziemi Markilux. Vytápění zajišťují dvě tepelná čerpadla země-voda (4 hlubinné vrty) Stiebel Eltron, Na střeše domu je fotovoltaická elektrárna.

Parkování v dvojgaráži, případně je možno parkovat i více vozů u vjezdu do garáže.

Na zahradě je instalovaná automatická závlaha ze studny, trávník udržuje robotická sekačka.

Občanská vybavenost Kounic nabízí základní školu a školku, poštu, a dále v Č. Brodu, (jen cca 3 km), je řada obchodů a služeb, stavebniny, školy, školky, banky, dokonce i klasická a veterinární nemocnice.

Výborné nákupy jsou i v CCM, HORNBACH, IKEA, MAKRO, během pár minut po dálnici na okraj Prahy.

V sousedství domu je příroda, rybníky, památky muzea, cyklostezky, dopravní a fotbalové hřiště. Dále například blízké Kersko, jako zajímavost u města Kouřim naleznete střed Evropy.

Nově PID Kounice - Praha-Černý most. Rychlá dostupnost dálnice D11 Praha/H. Králové, D10 Mladá Boleslav (Liberec). Vlakové nádraží je v Českém Brodě.

Pro další informace k nemovitosti, financování a prohlídce kontaktujte makléře.



Vyřizuje

**Josef Kříženecký**

**Tel.:** 737 211 121

**GSM:** +420 732 136 864

**E-mail:** [josef.krizenecky@gpre.cz](mailto:josef.krizenecky@gpre.cz)