

## Prodej novostavby moderního cihlového domu 5(6) +kk (160 m<sup>2</sup>) na pozemku 560 m<sup>2</sup> - Louňovice

## Rezervace

V Luhu, 25162, Louňovice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	554 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Parkoviště	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní dvoupatrový rodinný dům 5+kk (možno 6+kk) o obytné ploše 160 m<sup>2</sup>, postavený na pozemku o velikosti 560 m<sup>2</sup>. Dům je dokončený v listopadu 2025, zkolaudovaný a připravený k nastěhování. Jedná se o druhý dům od stejného investora v ulici - osobní reference majitelů prvního domu jsou k dispozici. Součástí je stavební deník a rozsáhlá fotodokumentace, atp.

Dispozice:

### 1. nadzemní podlaží

- prostorná vstupní předsíň se zádveřím
- schodiště s úložným prostorem, podlaha šedý dub 7 mm
- velký obývací pokoj s přípravou na krb a místem pro kuchyňskou linku
- francouzská okna s přípravou na elektrické rolety, vstup na zahradu
- vinylová voděodolná podlaha - dub medový 10 mm
- světlý pokoj se vstupem na zahradu
- designová italská koupelna (černo-bílý interiér): sprchový kout, umyvadlo, WC
- samostatná technická místnost - plynový kotel Protherm Panther Condens + boiler, napojen na podlahové vytápění v celém domě

### 2. nadzemní podlaží

- tři světlé ložnice s francouzskými okny
- velká koupelna
- koupelna bude dokončena dle výběru kupujícího
- podlahy se právě dokončují (šedá borovice)
- vstup do půdního prostoru po výsuvných schodech - ideální úložné místo

### Technické parametry

- německá sedmikomorová okna - trojsklo
- střecha Bramac
- zateplení 150 mm
- omítky Weber 2 mm
- podlahové vytápění Euro-systémy
- kombinovaný kondenzační kotel Protherm + boiler

- anhydritové podlahy
- příprava na krb
- příprava na fotovoltaiku, elektrické rolety a nabíjení elektromobilu
- dvě záchytné nádrže na dešťovou vodu
- vodovodní řad + vlastní vrtaná studna
- nové oplocení a samonosná brána 4,5 m na dálkové ovládání
- wifi/internet, venkovní kamera s nočním viděním
- venkovní i solární osvětlení
- energetická třída B - nízké provozní náklady

#### Exteriér

- parkování až pro 3 vozy
- rovinatý pozemek s výhledem na rybník Požár
- klidné prostředí obklopené přírodou Voděradských bučin

#### Lokalita

V pěší vzdálenosti najdete novou moderní školu, dvě školky, Penny, Lidl, restaurace, cukrárny, dětskou hernu, lékárnu, kadeřnictví, plavecký stadion, autoservis a mnoho dalších služeb.

Výborná dostupnost do Prahy:

- autem 20 km
- do Kostelce n. Č. 5 km, do Říčan 5 km
- pravidelné přímé autobusové linky ze stanice metra Háje

#### Proč tento dům?

Moderní, úsporný, kvalitně postavený a ve vyhledávané lokalitě plné zeleně a klidu. Ideální pro rodinu, která chce spojit komfort novostavby s přírodou i skvělou dostupností Prahy.

Nechcete ztrácet čas? V případě zájmu Vám rád pošlu odkaz na virtuální prohlídku, abyste měli úplnou představu o nabízené nemovitosti (360° prohlídka s možností orientace ve videu dle vašich představ).



Vyřizuje

**Bc. Robert Poppl**

**Tel.:** +420 222 222 500

**GSM:** +420 608 832 362

**E-mail:** [robert.poppl@bohemianestates.com](mailto:robert.poppl@bohemianestates.com)