

## Moderní dům 5kk, 140 m<sup>2</sup>, pozemek 1.005 m<sup>2</sup>, v harmonii s přírodou - Zdiby, Brnky

Zarostlá, Zdiby

**19 970 000 Kč**  
za nemovitost

Cena zahrnuje právní služby a provizi RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1005 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bazén; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exklusivně nabízíme ke koupi moderní dřevostavbu z roku 2019, která je postavena na výjimečně klidném místě na okraji Prahy, Zdiby - Brnky. Rozlehlá, rovinatá a pečlivě upravená zahrada, zajišťující maximální soukromí i přímý kontakt s okolní přírodou. Dům je situován ve vyvýšené poloze nad údolím Vltavy, v těsné blízkosti Draháňského údolí a přírodního parku, přesto s rychlým spojením do hlavního města. Užitná plocha domu činí 140 m<sup>2</sup>, pozemek celkem 1 005 m<sup>2</sup> (z toho zahrada činí 935 m<sup>2</sup> a zastavěná plocha 70 m<sup>2</sup>).

Dominantou přízemí je otevřený obytný prostor s obývacím pokojem, jídelnou a kuchyní, který je přímým vstupem propojen s terasou a zahradou. Dále se zde nachází předsíň, technická místnost a koupelna se sprchovým koutem a toaletou. V horním patře je situována hlavní ložnice se šatnou, tři další samostatné pokoje a druhá koupelna s vanou a WC.

Interiér domu je laděn do svěžího, moderního stylu a je krásně prosvětlen množstvím francouzských oken s izolačními trojskly, která zároveň nabízejí dechberoucí výhledy do zeleně. O útulnou atmosféru se starají krbová kamna, tepelný komfort pak zajišťuje podlahové topení se samoregulační funkcí. Střešní okna jsou vybavena venkovními termo roletami i vnitřním zatemněním, venkovní žaluzie jsou ovládány elektronicky. Vytápění je podlahové elektrické a ohřev bazénu je prostřednictvím tepelného čerpadla, jsou zde velmi nízké provozní náklady (PENB se dokončuje). Dům je chráněn bezpečnostním systémem. Napojen je na veřejný vodovod, zároveň disponuje vlastní studnou i retenční nádrží na dešťovou vodu. Odpadní vody jsou řešeny domovní čističkou.

Zahrada je rozdělena na relaxační a užitkovou část. V relaxační zóně nechybí terasa, pergola, ani vyhřívaný bazén se slanou vodou o rozměru 3 × 8 m, který lze zakrýt pojízdnou dřevěnou terasou. V užitkové části jsou vyvýšené záhony, skleník a dostatek prostoru pro pěstování. Údržbu usnadňuje automatický zavlažovací systém i robotická sekačka. Součástí pozemku je také zahradní domek s dílnou a 3-4 parkovací stání.

Lokalita nabízí jedinečné spojení klidu přírody a pohodlí města. Nachází se v těsném sousedství Prahy, s možností využívat kompletní občanskou vybavenost jak ve Zdibech, tak v hlavním městě. V bezprostředním okolí se nachází příroda, pole, lesy a cyklostezky, ideální pro procházky, běh, jízdu na kole, venčení psa či rodinné výlety. Nesmíme opomenout nedaleké Draháňském údolí, které lze poznávat pěšky i na kole, či oblíbená cyklostezka podél Vltavy. Milovníci sportu ocení sportovní hřiště, fitness centra a další sportoviště v okolních obcích i v Praze, která je vzdálena jen několik minut jízdy autem.

Pokud hledáte domov, který vám nabídne klid, prostor, soukromí i vysoký komfort bydlení v jedinečné lokalitě, je tato nabídka určena právě vám. Přijďte se osobně přesvědčit o jedinečné atmosféře tohoto místa - rádi vás domem provedeme.



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)