

## Novostavba 2026, rodinný dům 6+kk (280 m<sup>2</sup>), 1000 m<sup>2</sup> pozemek

Jílové u Prahy

**15 498 000 Kč**

za nemovitost

Cena zahrnuje veškeré poplatky spojené se službou RE/MAX.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	280 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	280 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V CENĚ JE ZAHRNUTO: podlahové krytiny, interiérové dveře, kompletní dokončení koupelen včetně obkladů, dlažby a sanity.

Hledáte moderní, prostorné a zároveň dostupné bydlení do 25 minut od Prahy? Pak vás jistě zaujme tato nabídka rodinného domu 6+kk v cihlové novostavbě z roku 2026.

Dům má užitnou plochu 280 m<sup>2</sup> a nabízí velkorysý prostor pro rodinné bydlení. Nachází se na konci slepé ulice, na vlastním pozemku o rozloze 1 000 m<sup>2</sup>, což zajišťuje klid i soukromí.

Stavba je velmi úsporná (energetická třída B) a v kombinaci s tepelným čerpadlem vzduch-voda slibuje nízké měsíční náklady do 4 000 Kč. Obvodové zdivo je z keramických tvárnic Porotherm 30, zateplení tvoří polystyren EPS 70 F o tloušťce 200 mm. Vytápění je v prvních dvou podlažích řešeno podlahovým topením, v posledním podlaží pak radiátory.

Interiér nabízí šest nadstandardně prostorných pokojů, tři koupelny, garáž a dvě velkorysé místnosti pro uskladnění věcí. Velkoformátová okna zajišťují příjemné množství denního světla - a pokud by ho bylo naopak příliš, o komfort se postarají zabudované předokenní žaluzie. V domě je také udělaná příprava pro nabíjecí stanici na elektromobil a příprava na videotelefon.

Velkou výhodou je, že si jako budoucí majitelé sami vyberete konkrétní podlahové krytiny, interiérové dveře, sanitu i vybavení koupelen. Tyto položky jsou už zahrnuté v ceně - realizovat se budou až podle vašeho přání, vždy v rámci předem určeného standardu. Finální vzhled interiéru si tak nastavíte podle sebe, bez nečekaných dodatečných nákladů.

Celková dispozice domu:

V 1. NP (71,2 m<sup>2</sup>) se nachází zahradní sklad (8 m<sup>2</sup>), zádveří (8,6 m<sup>2</sup>), technická místnost (9,4 m<sup>2</sup>), chodba (2,9 m<sup>2</sup>), pracovna (11,2 m<sup>2</sup>), koupelna (3,3 m<sup>2</sup>), garáž (17,6 m<sup>2</sup>) a sklad (10,2 m<sup>2</sup>).

Ve 2. NP (124,2 m<sup>2</sup>) je umístěn obývací pokoj s kuchyní (64,3 m<sup>2</sup>), chodba (11 m<sup>2</sup>), dva pokoje (18,9 m<sup>2</sup> a 20,3 m<sup>2</sup>), koupelna (7,4 m<sup>2</sup>) a samostatné WC (2,4 m<sup>2</sup>).

Ve 3. NP (85,1 m<sup>2</sup>) navazuje chodba (16,2 m<sup>2</sup>), dva pokoje (29,2 m<sup>2</sup> a 26,6 m<sup>2</sup>) a koupelna (13,1 m<sup>2</sup>).

Dům je napojen na elektřinu a obecní vodovod, k dispozici je také kopaná studna. Odpadní vody jsou řešeny vlastní čističkou. V horizontu zhruba pěti let se pak předpokládá napojení obce na veřejnou kanalizaci.

Luka pod Medníkem jsou částí města Jílové u Prahy, rozkládají se na břehu Sázavy a patří mezi velmi oblíbené rezidenční lokality. Jsou ideální pro ty, kdo potřebují snadnou dostupnost do Prahy, ale zároveň hledají klid, bydlení v krásné přírodě a skvělé podmínky pro rodinný život. V Jílovém u Prahy žije přes pět tisíc obyvatel a najdete tu kompletní občanskou vybavenost.

A doprava? Lukami prochází železniční trať z Čerčan až na pražské Hlavní nádraží, kam se dostanete přibližně za 50 minut. Autem se na Pražský okruh napojíte zhruba za 20 minut.

Pokud vás zajímají standardy provedení domu, chcete kompletní projektovou dokumentaci nebo Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Bc. Vojtěch Piruchta**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420604668666

**E-mail:** [vojtech.piruchta@re-max.cz](mailto:vojtech.piruchta@re-max.cz)