

## Prodej rodinného domu 104 m<sup>2</sup>, Jenštejn

25073, Jenštejn

**13 900 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	91 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	104 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	278 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	187 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické; Jiné
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům, který myslí za vás. Moderní dřevostavba (s projektem a povolením) v Jenštejně.

- + stavební pozemek 278 m<sup>2</sup>
- + stavební povolení včetně projektu
- + projekt na dům 4+kk, 104,5 m<sup>2</sup>
- + vlastní stání na pozemku
- + tepelné čerpadlo s chlazením
- + rekuperace
- + 10 min na metro Černý Most i Letňany

Stavební pozemek o velikosti 278 m<sup>2</sup> s kompletním projektem a platným stavebním povolením na moderní rodinnou dřevostavbu 4+kk o ploše 104,5 m<sup>2</sup>. Kupujete hotový dům - technologicky promyšlený, energeticky efektivní a navržený pro pohodlný rodinný život.

Vizualizace umožňuje nahlédnout do budoucí podoby domu ještě před zahájením stavby. Proces realizace je zajištěn dodavatelskou firmou Lucern, včetně vyřízení potřebných náležitostí a neplatíte žádné zálohy. Můžete se tak soustředit na to podstatné - na podobu svého budoucího domova.

Dispozice, která dává smysl.

Přízemí (56,6 m<sup>2</sup>) tvoří otevřený obytný prostor s kuchyní o velikosti 32,4 m<sup>2</sup> a přímým vstupem na terasu. Velká okna přirozeně propojují interiér se zahradou. Nechybí technická místnost a koupelna s toaletou. Patro (47,9 m<sup>2</sup>) je klidovou zónou domu - hlavní ložnice a dva samostatné pokoje pro děti nebo pracovnu. Praktickým benefitem jsou dvě koupelny, které rodině výrazně zpříjemní každodenní provoz. Dekory podlah, dveří, obkladů i dlažeb si můžete vybrat ze sortimentu dodavatelské firmy - výsledná podoba domu tak ponese i váš osobní rukopis.

Tento dům není jen o dispozici. Je o komfortu a dlouhodobé udržitelnosti, kde technologie pracují za vás. Vy si můžete vychutnávat ranní kávu na terase.

Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch-voda IVT/Bosch (monoblok, invertorová technologie) s možností ovládání přes chytrý telefon. Součástí je 180l integrovaný bojler. V letních měsících oceníte plošné chlazení celého domu prostřednictvím podlahového systému REHAU - bez hlučných klimatizačních jednotek. Systém řízeného větrání s rekuperací Zehnder ComfoAir zajišťuje nepřetržitý přívod čerstvého vzduchu a efektivní zpětné získávání tepla. V domě tak udržujete stabilní a zdravé vnitřní prostředí bez nutnosti neustálého větrání.

Lepené dřevěné podlahy dodává český výrobce ESCO. Sanita je řešena závěsným systémem Geberit, baterie značky Hansgrohe. Obklady a dlažby jsou z nabídky italských značek. Výběr je možný podle sortimentu dodavatelské firmy. Odpady řeší vlastní moderní čistička, v plánu je vybudování obecní kanalizace.

Jenštejn nabízí klidné prostředí s rychlou dostupností do Prahy. Bezpečné prostředí, komunitní atmosféra a blízkost přírody vytvářejí ideální zázemí pro rodinný život. Autobusová zastávka je přibližně 500 m od pozemku a na metro Černý Most a Letňany se dostanete za 10 minut.

Hledáte moderní dům, kde je technologie promyšlená a celý proces výstavby má jasný řád, ráda vám osobně představím projekt i samotný pozemek. Společně s vámi projdu všechny detaily - klidně a s jistotou, že víte, do čeho vstupujete. Stojíte před otázkou financování - pomohou vám naši specialisté na hypoteční úvěry.



Vyřizuje

**Ing. Jindra Ševčíková**

**Tel.:** +420 735 760 218

**GSM:** +420 775 914 181

**E-mail:** [jindra.sevcikova@prodejme.to](mailto:jindra.sevcikova@prodejme.to)