

Prodej rodinného domu 5+kk, 140 m², pozemek 733 m² v obci Okrouhlo, blízko Prahy

Okrouhlo

17 900 000 Kč

za nemovitost

Majitel si vyhrazuje právo vybrat si kupujícího na základě jím zvolených kritérií

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	105 m ²
Užitná plocha:	140 m ²	Plocha parcely:	733 m ²
Plocha zahrady:	628 m ²	Plocha sklepu:	10 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Mimořádně úsporný dům 5+kk s bazénem a výhledem v obci Okrouhlo, Praha-západ

Hledáte klidné rodinné zázemí s velmi nízkými provozními náklady a výbornou dostupností do metropole?

Představujeme Vám patrový cihlový dům o podlahové ploše 140 m², který kombinuje moderní technologie s kouzlem vzrostlé zahrady a krásných výhledů v Obci Okrouhlo - pár kilometrů od jižního okraje Prahy.

- Přízemí (1. NP): Dominantou je velkorysý obývací pokoj s kuchyní a vstupem na jižně orientovanou prostornou terasu. Dále zde najdete ložnici (ideální jako pracovna či pokoj pro hosty), koupelnu se sprchovým koutem a samostatné WC. Garáž je využívána jako praktická dílna.
- Patro (2. NP): Klidová zóna se 3 samostatnými ložnicemi, šatnou a kanceláří. K dispozici je také půdní prostor k uskladnění sezónních věcí.
- Exteriér: Pozemek o celkové ploše 773 m² (zahrada 628 m²) s vyhřívaným bazénem, prostorem pro letní kuchyni a sklípkem, parkováním pro 4 vozy přímo na vlastním pozemku.

V přízemí najdete kombinaci keramické dlažby a vinyly, zatímco v patře jsou pro maximální útulnost a tepelný komfort položeny koberce.

- Okna a izolace: Plastová okna značky JYS s izolačními trojskly zajišťují perfektní tepelné i akustické odclonění. Pro regulaci světla a soukromí jsou opatřena vnitřními žaluziemi.
- Tepelný komfort: Vytápění je řešeno radiátory, přičemž v koupelnách si užijete luxus v podobě podlahového topení a praktických otopných žebříků.
- Chytré osvětlení Philips Hue: Celý dům je osazen smývatelnými LED stropními svítidly Philips Hue. Intenzitu i atmosféru osvětlení můžete pohodlně ovládat dálkovým ovladačem nebo chytrou aplikací.
- Bleskové připojení: Dům se nachází v pokrytí 5G internet T-Mobile s rychlostí 200/50 Mb/s.

Ekonomika provozu: Dům, který na sebe vydělává

Díky investicím do technologií a průběžným inovacím dosahuje dům nejvyšší energetické náročnosti PENB: A (mimořádně úsporná).

- Extrémně nízké náklady: Celkové roční náklady na provoz domu (topení, ohřev vody, svícení) se pohybují kolem 30

000 Kč, což je v přepočtu 2 500 Kč měsíčně.

- Zisková fotovoltaika: Systém nejen pokrývá spotřebu domu, ale přebytky jsou prodávány zpět do sítě. V loňském roce činil výnos z prodeje elektřiny distributorovi cca 6 000 Kč, což reálně dále snižuje celkové náklady.
- Tepelné čerpadlo: Zajišťuje efektivní vytápění domu i ohřev vody v bazénu.
- Vlastní zdroj vody: Na pozemku se nachází vrtaná studna a retenční nádrž na dešťovou vodu pro zalévání zahrady.

Okrouhlo je malebná a klidná obec, která si zachovává vesnický charakter, přestože leží „na dotek“ od Prahy. Je ideální volbou pro rodiny, které hledají únik z města, ale potřebují být v jeho dosahu.

V obci je obecní úřad, knihovna a hospůdka u fotbalového hřiště. Kompletní občanská vybavenost (školy, školky, supermarkety Billa, Albert, poliklinika, pošta) je k dispozici v 5km vzdáleném Jílovém u Prahy nebo v Dolních Břežanech.

Zaujala vás tato nemovitost? Zavolejte mi pro sjednání termínu prohlídky



Vyřizuje

Dagmar Zachová

Tel.: 606 113 100

GSM: 727 876 141

E-mail: dagmar.zachova@qara.cz