



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0688

## KOPRETINA - Prodej rodinného domu, 147 m<sup>2</sup>, pozemek 1104, Týnec nad Sázavou - Pecerady

**15 049 000 Kč**  
za nemovitost

Týnec nad Sázavou

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	147 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1304 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1104 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme moderní rodinný dům v projektu Luční háj v obci Pecerady. Projekt spojuje klidné bydlení v přírodě s výbornou dostupností do Prahy. Domy jsou navrženy s důrazem na moderní architekturu, funkční dispozice a úsporný provoz, každý s vlastní zahradou a dostatkem soukromí.

Bungalov Kopretina nabízí maximální soukromí, komfort a úsporné bydlení bez kompromisů. Jednopodlažní řešení přináší praktickou dispozici, vzdušný prostor a přímé propojení se zahradou. Každý dům má vlastní přípojky městského vodovodu a kanalizace, přičemž hlavním zdrojem vody je studna.

Dominantou domu je velkorysý obývací prostor s kuchyní, který je díky velkým oknům krásně prosvětlený a přirozeně propojený s terasou a zahradou. Pro naprostý komfort je zde ložnice s vlastní koupelnou a šatnou. Dále jsou zde dva samostatné pokoje, které mají taktéž každý svou šatnu. V domě nechybí ani pracovna a další velká koupelna rovněž s luxusní španělskou keramikou s nadčasovým designem. Pro praktičnost domu jsou zde další dvě samostatné toalety a technická místnost.

### PREMIOVÉ VYBAVENÍ DOMU:

- Velkoformátové interiérové dveře - více světla, vzdušnost a luxusní dojem prostoru
- Obklady a dlažby Halcón Cerámicas - španělská prémiová keramika s vysokou odolností a nadčasovým designem
- Kompletace v černém designu - moderní a elegantní nadstandard oproti běžným projektům
- Podlahy z masivního dřeva - dlouhá životnost, možnost renovace, přírodní a zdravé bydlení
- Komfortní elektroinstalace - vyšší počet zásuvek a vypínačů pro praktické každodenní fungování
- Datové rozvody v domě - připraveno pro moderní technologie a chytrou domácnost

### KVALITU STAVBY ZAJIŠŤUJE:

- Precizní keramické zdivo- vysoká pevnost, přesnost provedení a dlouhá životnost
- Konstruktivně oddělené domy- vlastní nosná akustická stěna + akustická izolace mezi jednotkami pro maximální

soukromí

- Tepelná izolace stavby - 200 mm EPS na fasádě + 320 mm minerální vata nad stropem, energetický standard B
- Okna pro pasivní standard - vyšší třída oken s důrazem na úspory a kvalitu
- Tepelné čerpadlo Midea - úsporné vytápění a ohřev vody + podlahové topení s individuální regulací

MOŽNOSTI INDIVIDUÁLNÍHO ROZŠÍŘENÍ:

- Příprava instalačních rozvodů - snadné doplnění technologií
- Krbová kamna
- Klimatizace - chlazení v létě + možnost doplňkového vytápění v zimě, potenciální úspora energie až cca 15 %
- Předokenní žaluzie
- Wallbox pro nabíjení elektromobilu
- Fotovoltaická elektrárna - snížení energ. nákladů a větší energ. nezávislost

Do Prahy se pohodlně dostanete autem cca za 30-40 minut, případně můžete využít autobusové spojení nebo vlak z nedalekého Týnce nad Sázavou, který poskytuje kompletní občanskou vybavenost.

Plánovaná kolaudace domů: Srpen 2026

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Eva Dvořáková**

**Tel.:** 777 430 374

**GSM:** 728262435

**E-mail:** [edvorakova@visionreality.cz](mailto:edvorakova@visionreality.cz)