



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 3264

## Prodej nadstandardního domu 4+kk se zahradou v Jílovém u Prahy

Pod Školkou, Jílové u Prahy

**12 850 000 Kč**  
za nemovitost

uvedená cena je vč.  
provize rk a veškerých  
poplatků

<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>	87 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	310 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	223 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, kde ráno otevřete dveře do ticha, děti dojdou pěšky do školky a do Prahy se jednoduše dostanete za cca. 20min? Tak právě Vám bychom rádi nabídli rodinný dům 4+kk se zahradou v klidné a bezpečné ulici Pod Školkou. Žádný průtah, žádný tranzit - jen rezidenční ulice, kde si děti hrají před domem.

Na rovném pozemku o rozloze 310m<sup>2</sup> byl v roce 2015 postaven bezbariérový dům koncipovaný jako 4+KK s terasou, příjemnou zahradou a velkou půdou nad celým obytným prostorem. Dům je po kompletní rekonstrukci (dokončení leden 2025). Zastavěná plocha činí 87m<sup>2</sup>, zahrada je o výměře 223m<sup>2</sup>. K dispozici je kryté parkování pro dvě auta + několik míst před domem např. pro návštěvy. Dům je ve výborném stavu viz. přiložené foto, perfektně technologicky řešen a dispozičně prakticky a funkčně rozvržen viz. přiložený Matterport.

Ohřev vody - solární termické kolektory vedené do bojleru, dohřev dle zvoleného kotle (lze přepínat dle vývoje cen na trhu - elektřina, plyn). Dům připraven na fotovoltaiku - AC vedení (od střídače do rozvaděče) + průchodka, DC vedení (od panelů ke střídači). Příprava na napojení chytré domácnosti (domovní rozvaděč) a modulů (např. LOXONE) - krabičky pod vypínači jsou dostatečně hluboké tj. připravené k instalaci modulů chytré domácnosti. Internet - k dispozici optika či jako alternativa wi-fi (na střeše domu umístěna anténa napojená na lokálního providera internetu). Podlahy jsou řešeny zátěžovou epoxidovou stěrkou, v celém domě je k dispozici podlahové vytápění. Plně vybavená kuchyňská linka je součástí prostorného obývací pokoje. Příjemně velká koupelna se sprchovým koutem a místem na pračku/sušičku. Vnější i vnitřní prostory jsou řešeny chytře a efektivně, dům působí vzdušně, světle a pozitivně mj. díky velkým oknům (dálkově ovládané venkovní rolety).

Upravený trávník, možnost příjemného posezení a naprosté soukromí. Zahrada byla koncipována s ohledem na pohodlnost/praktičnost užívání a je tak akorát velká na gril, trampolínu, vířivku či menší záhon. K dispozici je automatický zavlažovací systém Hunter (retenční nádrž 20m<sup>3</sup> s čerpadlem a přípravou na splachování dešťovou vodou).

Technologicky nadstandardní domy mohou někdy působit chladně a neosobně, věříme, že zde se stavělo s cílem zajistit co nejpříjemnější bydlení ruku v ruce s velmi slušnými náklady na provoz. Myslíme si, že se to autorům stavby povedlo a bude se Vám tady bydlet krásně. Atmosféra místa je klidná, susedská. Potkáte tu lidi, co se zdraví jménem. Jílové není sídliště na okraji, naopak je to město s historií, náměstím, kavárnou, restauracemi s tradiční kuchyní, školou, střední školou, školkou, sportovišti a hlavně s přírodou na dosah ruky. Jílové je oblíbené mj. díky velmi dobré dostupnosti do Prahy a krásné okolní přírodě.

Garantujeme naprosto harmonický převod vlastnického práva k domu + bezpečný převod kupní ceny - výběr schovatele dle preference klienta.



Vyřizuje

**Myšák reality**

**Tel.:** 222 560 787

**GSM:** +420 608 880 215

**E-mail:** [kancelar@mysakreality.cz](mailto:kancelar@mysakreality.cz)