

## Prodej rodinného domu 5+kk s okrasnou zahradou a vodním tokem, pozemek 2.801 m<sup>2</sup>, obec Uhy

Uhy

**16 740 000 Kč**

za nemovitost

kupní cena vč. právního servisu, advokátní úschovy a odměny RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	147 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2801 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2674 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

### POPIS NEMOVITOSTI: „Místo, kde končí obec a začíná skutečné soukromí“

Dům a zahrada tvořené jako životní prostor, ne jako běžná nemovitost. Místo, které nevzniklo náhodou.

Vedle královského města Velvary na samotném okraji obce Uhy, kde zástavba přechází do volné krajiny a absolutního klidu, vznikl výjimečný obytný celek navržený majitelem zahradním architektem, jako svůj domov pro sebe a svou rodinu.

Tato nemovitost nebyla tvořena developersky ani kompromisně. Celý koncept vznikl od prvního dne s důrazem na atmosféru, průhledy, práci s vodou, soukromí, odpočinek a každodenní prožitek prostoru.

Unikátním urbanistickým prvkem pozemku je vlastní vodní tok, který se line napříč celým celkem. Na východní straně se potok jemně dělí a jeho hlavní proud vstupuje do zahrady. Kontrolovaným průtokem celoročně plní rybníček s rybami a v klidných meandrech dál obtéká pozemek. Voda zde plyne pomalu, tiše a přirozeně. Celek působí jako soukromý ostrovní svět propojený s okolní krajinou.

Zahradou prochází široký travnatý přechod i obloukově klenutý kamenný most, které propojují jednotlivé části pozemku a zároveň podtrhují jedinečný charakter místa. Vzrostlá zeleň, meandry potoka, zákoutí a promyšlené kompozice vytvářejí neustále se měnící scénérie v každém ročním období.

Dům byl postaven v roce 2004 jako modulová stavba se zatepleným sendvičovým obvodovým pláštěm, nabízí užitnou plochu o celkové výměře 147 m<sup>2</sup> a nachází se na pozemku o celkové výměře 2.801 m<sup>2</sup>. Dispozičně je řešen jako přízemní dům s obytným podkrovím a velkým důrazem na propojení interiéru se zahradou. Francouzská okna jsou osazena izolačním trojsklem a vytápění objektu je zajištěno primárně krbovou vložkou s teplovzdušnou cirkulací, doplněné tepelným čerpadlem se třemi nezávislými vnitřními jednotkami vč. klimatizace (1x stropní, 2x parapetní). V přízemí se nachází obývací pokoj, kuchyňský kout, šatna, ložnice, pracovna, koupelna s WC, malá a velká komora. V podkroví jsou dále dva dětské pokoje, kuchyňka, WC a půda.

Součástí domu jsou tři funkční terasy, protože každá část pozemku má svou vlastní atmosféru a účel.

Součástí nemovitosti je také jedinečné wellness k celoročnímu užívání umístěné v tzv. energetickém trychtýři zahrady. Nabízí finskou saunu, vířivou vanu, odpočinkové lůžko i plynové topení formou otevřeného ohně ve skleněné trubici.

Součástí zahrady je také samostatná venkovní pracovna ve stylu čajovny, využitelná i jako meditační prostor, ateliér nebo domek pro děti.

Parkování je řešeno velkoryse pro tři osobní automobily a jedno vyšší dodávkové vozidlo.

Nájezd na dálnici D8 je vzdálen pouze 4 minuty, cesta do Prahy trvá přibližně 20 minut. V obci se nachází mateřská škola, sportovní a dětská hřiště, koupaliště, restaurace, obchod COOP i autobusové spojení v rámci PID. Vlakové spojení je dostupné ve Velvarech vzdálených přibližně 3 km.

Jsou nemovitosti, které nabízejí parametry a pak jsou místa, která vyv  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Lukáš Hajník**

**Tel.:** 312 240 239

**GSM:** +420731618477

**E-mail:** [lukas.hajnik@re-max.cz](mailto:lukas.hajnik@re-max.cz)