

U Luhu, Veltrusy

19 500 000 Kč

za nemovitost

Info v RK

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	200 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 400 V
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI:

Novostavba u zámeckého parku Veltrusy je jako stroj na úsporu.

Pojďte se s námi podívat osobně pod kapotu moderního domu 5+kk ve Veltrusech. Tato novostavba o 200 m² čisté podlahové plochy není pouhým skládáním cihel, ale instalací sofistikovaného technologického celku. Zatímco běžné domy pasivně podléhají vnějším vlivům a cenám energií, tato rezidence funguje jako precizně seřízený stroj na úsporu.

Hodnotu novostavby v ulici U Luhu neurčuje jen konstrukční poctivost a energetická autonomie, ale především, prestižní adresa u zámeckého parku. Pozemek 900 m² plynule navazuje na zámecký park Ostrov Veltrusy — jako byste měli vlastní privátní tribunu pro sledování proměn přírody.

Vytápění: inteligentní ekosystém

Dům vykazuje mimořádný poměr energetických zdrojů: celých 50 % tvoří „energie prostředí“. Hybridní systém vytápění kombinuje:

- + tepelné čerpadlo Protherm o výkonu 12 KW (vzduch-voda), které získává polovinu energie zdarma z okolního vzduchu;
- + teplovodní krbová kamna na biomasu, pokrývající 24 % potřeby a zajišťující nezávislost na distribuční síti
- elektrinu pro pohon systému a bivalentní zdroj
- + termodynamický ohřívač vody SolarBox02,
- + indukční 1000 l nádoba s integrovaným boilerem 200 l, zajišťující komfort topného systému a režimu TUV okružové čerpadlo TUV
- + retenční nádrž o objemu 10 m³ není jen příjemným bonusem, ale strategickým prvkem v době rostoucích cen vodného a stočného.

Tato nemovitost není jen stavba. Je to promyšlený ekosystém spojující robustní materiály (Ytong), progresivní technologie (TČ) a jistotu bezpečné lokality. V roce 2026 se kvalita neměří jen metry, ale především provozní inteligencí a pocitem klidu.

Interiér je navržen tak, aby eliminoval každodenní chaos. Dům vás vnímá — chodby mají inteligentní noční osvětlení, které se jemně aktivuje pod vašimi kroky. Teplovodní podlahové vytápění s individuálními termostaty v každé místnosti umožňují nastavit komfort pro každého člena rodiny.

Velkorysá hala s vestavnými skříněmi a komory v interiéru plnohodnotně nahrazují sklep a udržují domov organizovaný. Dvě koupelny zkracují ranní špičku, okna obytných místností jsou orientována do soukromí zahrady a zámeckého parku. Velkorysý obývací pokoj je propojen s kuchyňskou linkou, která je vybavena spotřebiči Gorenje s nadstandardní 5letou zárukou. Každá ložnice má výhled a vlastní vstup na zahradu. Pro pocit soukromí jsou okna.....

opatřena venkovními žaluziemi.

Život ve Veltrusech

Moderní urbanismus definuje kvalitu života dostupností služeb — a Veltrusy v tomto směru excelují:

Zdravotní péče: Praktická lékařka MUDr. Hájková i dětská ordinace v ulici Palackého. Nově také zubní ordinace „Všech 32 s.r.o.“, která v březnu 2026 zahajuje registraci pacientů.

Příroda a relaxace: Bezprostřední blízkost dančí obory a areálu zámku Veltrusy posouvá tuto adresu mezi prestižní lokality, kde je rekreační zóna doslova součástí „obývacího pokoje“.

Tento pozemek je místem, kde začíná staletý klid. Součástí původního projektu je přírodní jezírko, které lze v rámci prodejního servisu zrealizovat na klíč. Vytvoří vlastní mikroklima a estetický prvek dokonale ladící s atmosférou parku.

Tato lokalita povyšuje běžné bydlení na skutečné rodinné sídlo.



Vyřizuje

Ing. Edita Navrátilová

Tel.: 226 254 595

GSM: +420 730701701

E-mail: enavratilova@csrealitni.cz