

**Prodej exkluzivního rodinného domu s
panoramatickým výhledem, Šámalova 68,
Horoušany, pozemek 1054 m**

22 990 000 Kč
za nemovitost

Šámalova, 0, Horoušany

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	189 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům o dispozici 6+kk a užitné ploše 189 m², který se nachází na adrese Šámalova 68, Horoušany, v klidné rezidenční lokalitě východně od Prahy.

Dům stojí na prostorném pozemku o celkové výměře 1 054 m² a nabízí komfortní rodinné bydlení s důrazem na soukromí, nízké provozní náklady a kvalitně řešené venkovní zázemí.

Dům a dispozice

Interiér nabízí prostorný hlavní obytný prostor s kuchyní o velikosti přibližně 40 m², celkem 6 pokojů, dvě koupelny se sprchovými kouty a 3 WC.

Jednotlivé místnosti a jejich uspořádání jsou přehledně znázorněny také ve 3D půdorysech mezi fotografiemi.

Dům je vybaven moderním systémem podlahového vytápění i chlazení, který zajišťuje příjemnou teplotu v interiéru v zimních i letních měsících. Systém je napojen na tepelné čerpadlo.

Nemovitost také disponuje fotovoltaiku s bateriovým úložištěm a autonabíječkou.

Dům je dále vybaven izolačními trojskly a k energeticky úspornému provozu významně přispívá fotovoltaiická elektrárna se 42 panely a bateriovým úložištěm.

Bazén, sauna a venkovní relaxace

Velkou předností nemovitosti je kompletně vybudované venkovní zázemí.

Součástí zahrady je vyhřívaný bazén o rozměrech 7 × 3 m s protiproudem, který umožňuje nejen relaxaci, ale také aktivní plavání.

Přímo u bazénu se nachází finská sauna, venkovní sprchový kout a samostatné WC s umyvadlem, takže celé zázemí lze pohodlně využívat bez nutnosti vstupovat do domu.

K odpočinku a posezení slouží také zastřešená pergola a prostorná terasa. Dům dále disponuje zimní zahradou, která rozšiřuje možnosti posezení a relaxace i mimo hlavní letní sezonu.

K dispozici je rovněž balkon o velikosti přibližně 4 m².

Upravená zahrada poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro rodinné aktivity a odpočinek a je vybavena automatickým zavlažovacím systémem.

Velkou praktickou výhodou je podzemní retenční nádrž na dešťovou vodu o objemu 8 m³.

Systém přednostně využívá zachycenou dešťovou vodu. Pokud není v nádrži dostatek dešťové vody, systém ji automaticky doplní vodou z vlastní studny. Díky tomu je zajištěn dostatek vody pro automatické zavlažování zahrady a současně se minimalizuje spotřeba vody z veřejného vodovodu.

Na pozemku se nachází také menší sklep o velikosti přibližně 4 m², který poskytuje další praktický úložný prostor.

Nemovitost nabízí kompletní zázemí pro komfortní rodinné bydlení – podlahové vytápění i chlazení, tepelné čerpadlo, fotovoltaiku s bateriovým úložištěm, bazén s protiproudem, saunu, venkovní sprchu a WC, zimní zahradu, pergolu, vlastní studnu i automatický systém hospodaření s dešťovou vodou.

Lokalita

Horoušany nabízejí příjemné a klidné bydlení v zeleni s dobrou dostupností do Prahy. Lokalita je vhodná zejména pro zájemce, kteří hledají kombinaci prostoru, soukromí a moderního rodinného bydlení mimo ruch hlavního města.

V případě zájmu či dotazů neváhejte kontaktovat makléře.

Vyřizuje

Patrik Vintř

Tel.: 777 946 694

GSM: 777 946 694

E-mail: patrik.vintr@century21.cz