



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: D40027010

## Exkluzivně: plně vybavené rodinné bydlení 6+1, vnitřní bazén, fotovoltaika, tepelné čerpadlo

25261, Jeneč

**20 600 000 Kč**

za nemovitost

Uvedená cena již zahrnuje poplatky realitní kanceláře.

|                        |                                  |                                 |                    |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý                            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                          | <b>Užitná plocha:</b>           | 240 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha parcely:</b> | 789 m <sup>2</sup>               | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce       |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečná příležitost: možnost převzetí bezkonkurenčně (1,74%) úročeného hypotečního úvěru ve výši 6 mil. Kč. Exkluzivní nabídka: komfortní, prostorově velkorysý, současně úsporný (tepelné čerpadlo, fotovoltaika), nadstandardně vybavené rodinné bydlení v naprostém klidu a soukromí, na kraji nové rezidenční zástavby, v zaslepené části obslužné komunikace, v atraktivní lokalitě při hranici metropole. Ve 2 plnohodnotných nadzemních podlažích domu je rozložena promyšlená plně funkční dispozice 6+1 se 2 koupelnami a dalším hygienickým a technickým zázemím. 1.NP reprezentuje světlá centrální hala (23 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (21 m<sup>2</sup>), hostinský pokoj (13 m<sup>2</sup>) s vlastní koupelnou, jídelna (26 m<sup>2</sup>) s kuchyní, spižní komora, technická místnost (6 m<sup>2</sup>) a samostatné WC s umyvadlem. 2. NP tvoří další 4 pokoje (22 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> a 14 m<sup>2</sup>), velká koupelna (8 m<sup>2</sup>, s vířivou vanou a sprchou, 2 umyvadly a toaletou) a centrální hala (14 m<sup>2</sup>), kde je umístěno fitness a je z ní přístupný balkon. K domu přiléhá objekt s bazénem a letní kuchyní, oba prostory lze posuvným zasklením flexibilně propojit se zahradou. Na pozemku o celkové rozloze 789 m<sup>2</sup> se dále nachází samostatný objekt dvojgaráže s denním osvětlením (lze využít jako dílna) a se skladem zahradních potřeb, jižní terasa a okrasná vzrostlá zahrada s naprostým soukromím. K uživatelskému komfortu přispívá mnoho prvků od konceptu po detail: vnitřní bazén 3,6 x 9 m se slanou vodou k celoročnímu využití, letní kuchyň, dvojgaráž s dílnou, další zpevněné parkovací místo, kamerový systém, víceokruhový alarm, předokenní bezpečnostní žaluzie, dostatek úložného prostoru (využit i prostor pod schodištěm a střešní prostor), masážní vana, kuchyňský dřez s drtičem odpadu, objemný rezervoár na dešťovou vodu pro zavlažování zahrady, osvětlení exteriéru, atd. Benefitem jsou nízké celkové měsíční náklady včetně provozu bazénu vzhledem k sofistikované technologii domu (kombinace tepelného čerpadla a fotovoltaiky). Rozvody tepla z krbu v 1.NP ve všech pokojích ve 2.NP (v létě chlazení). V ceně movité vybavení. Komplexně vybavené bydlení pro rodinu s aktivním životním stylem v obci s plnou vybaveností (MŠ, ZŠ, obchody, restaurace atd.) a výbornou dopravní obslužností (bus, vlak). Možnost financování hypotékou, rádi Vám zařídíme neoptimálnější profinancování. PENB C Při kontaktu s realitní kanceláří uvádějte evidenční číslo 40027010.



Vyřizuje

**Ing. arch. Monika Christová**

**Tel.:** 226 257 929 (Infolinka Po - Pá 9:00 - 18:00)

**GSM:** 800 111 555

**E-mail:** [m.christova@maxima.cz](mailto:m.christova@maxima.cz)