

Moderní dům za Prahou s vlastním wellness.

Úžice

**7 490 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Věra Krulichová**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420296240407**E-mail:**krulichovi.team@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	160 m ²
Užitná plocha:	240 m ²	Plocha parcely:	491 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Rádi byste si pořídili krásný moderní dům za Prahou s vnitřním bazénem, saunou a vířivkou na odreagování po dlouhém pracovním dni? Zajistit pro svoji rodinu vícegenerační bydlení? Nebo rovnou spojit bydlení s prostory na vlastní podnikání? Tento dům Vám všechny tyto možnosti nabízí.

Jedná se o hrubou stavbu s podlahovou plochou přes 250 m² a pozemkem téměř 500 m². Dům je zděný s plochou střechou, na základě své dispozice a vysokým stropům je velmi prostorný a vzdušný. Denní světlo se dostane hravě do celého interiéru díky velkým oknům, které jsou v každé části domu a tvoří tak jasnou dominantu a moderní architektonický prvek.

Dispozice je nyní dle půdorysu 7+kk s vnitřním bazénem, nicméně vzhledem k tomu, že dům je ve fázi hrubé stavby, dají se realizovat úpravy dle přání kupujícího. Aktuální stavební povolení je na rodinný dům, po dohodě lze zajistit úpravu na kombinaci bydlení a komerčních prostor, případně čistě na komerční využití. Ve fotogalerii jsme připravili vizualizaci prostor jak by exteriér i interiéru mohl vypadat a to při každém zmíněném účelu užití. Další nespornou výhodou je možnost úpravy domu tak, aby byl energeticky pasivní či téměř soběstačný. Plochá střecha je ideální na plné pokrytí solárními panely, které v kombinaci s tepelným čerpadlem a zásobníky mohou

ohřívat teplou vodu. Dále je možné zajistit například vlastní čističku odpadních vod s nádrží na vyčištěnou a dešťovou vodu s následným napojením na závlahový systém. Možností ohledně technických úprav je hodně.

Parkování je možné přímo na pozemku, kde jsou připraveny dva vjezdy.

Velmi zajímavá možnost se nabízí s převzetím stávajícího hypotečního úvěru na částku 5 mil. s úrokem 1,89% a fixací do března 2026. Měsíční splátka je ve výši 19.530,- Kč.

V místě je slušná občanská vybavenost s mateřskou a základní školou. V blízkosti jsou další větší obce s plnou obč. vybaveností - Kralupy nad Vltavou (10min autem), Odolena Voda (5min autem) a samozřejmě Praha, kam je skvělá dopravní dostupnost jak autem (Letňany 15 min), tak případně autobusem přímo z Úžic.

Prohlídkový den se bude konat po předchozí telefonické či emailové domluvě.