

Prodej, rodinný dům, dvě bytové jednotky 383 m², Újezd u Průhonic, Praha

Nad výpustí, 14900, Praha-Újezd, Praha



39 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Honza Ptáček

Tel.: 724 344 577

GSM: +420 724 344 577

E-mail:

info@honzaptacek.cz

HonzaPtáček

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	278 m ²
Užitná plocha:	479 m ²	Plocha parcely:	627 m ²
Plocha zahrady:	350 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové; Lokální - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	C - Vyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Vítejte,
představuji Vám dům v Újezdu u Průhonic.

Tento dům na prodej je výsledkem několika let plánování, projektování a následné výstavby. Byl dostaven v tomto roce a nyní mám možnost Vám tento krásný dům nabídnout ke koupi. Většinou ve svých prezentacích nehýřím superlativy. V tomto případě ale udělám výjimku. Zde máte totiž možnost koupit dům, který byl velice pečlivě vymyšlen i postaven. Dům byl navržen tak, aby dokonale zapadnul do okolní zástavby a přitom poskytoval soukromí a díky moderním

HONZA PTÁČEK.cz - realitní makléř v Praze Vršní 1052/18, 182 00 Praha 8 - Kobylisy, Tel.: 724 344 577, E-mail: info@honzaptacek.cz, web: www.honzaptacek.cz

technologím i vysoký komfort pro bydlení. Pro nezaměnitelnou atmosféru domu byly při výstavbě využity i některé původní materiály - některé obklady vytvořil stavitel z původních cihel původního historického statku, z kterého byly využity i dřevěné prvky na zahradě a kameny, ze kterých jsou chodníčky i jezírko.

Celkovou dispozici domu tvoří dvě bytové jednotky. Větší má v přízemí obývací pokoj, prosvětlenou kuchyň, pokoj pro hosty se zázemím a technickou místnost. Obývací pokoj, a vlastně celý dům, je důmyslně propojen se zahradou velkými okny. V prostoru kuchyně je pak velké posuvné okno (HS portál) na terasu. V horním podlaží jsou pak 4 ložnice, dvě koupelny, šatny a samostatné WC. Druhá bytová jednotka o velikosti skoro 130 m² má dispozici 1+kk. Má vstup na zahradu, ale i vlastní vstup z ulice. Díky tomu má široké možnosti využití. Může to být zcela samostatná jednotka.

V celém domě jsou použity jen ty nejkvalitnější materiály. Mimo dlažby jsou na podlahách pouze masivní dřevěné dubové podlahy, které nejen že dlouho vydrží, ale i nádherně vypadají a celému domu dávají velmi příjemnou atmosféru a vůni.

Po technické stránce Vám bude dům dělat radost, hned jak ho koupíte. Myslelo se zde na vše. Dům má energetickou náročnost C. Teplou vodu, mimo klasického plynového kotle, ohřívají solární panely na střeše. Teplo zajišťuje podlahové vytápění a jeho zdrojem může být i krb, který je v obývacíku. Jsou zde využity technologie, díky kterým můžete topit v krbu, a teplo, které krb vytvoří, využívat i pár dní po uhašení posledního plamínku. Na všech vertikálních oknech jsou automatické hliníkové žaluzie. Okna, na které nedosáhnete, jsou ovládány elektronicky. V domě je příprava na alarm.

Na pozemku se pak nachází zahradní koupací jezírko s přírodní filtrací (biotop), pro jehož údržbu nepotřebujete žádnou chemii. Díky podsvětleným vodopádům, které uvádí vodu do pohybu, si zde můžete vytvořit vynikající romantickou atmosféru, a díky sauně a krytému posezení tu mít svůj prostor pro relaxaci i zábavu. Zahrada byla vymyšlena a navržena zahradní architektkou, jejíž zahradní projekty zdobí už mnoho zahrad. Až se rostlinky a keříky rozrostou, budete mít zahradu, o kterou Vás bude bavit se starat. Samozřejmostí je automatické zavlažování.

Až dva vozy můžete parkovat na krytém stání s vjezdem z ulice. Prostor je možné i uzavřít a vytvořit tak garáž. Aktuální provedení ale dodává prostoru otevřenost a možnost vjezdu na pozemek. Máte-li motorku či skútr, nabízí se zde možnost parkingu v prostorné místnosti u vjezdu, kde můžete mít sklad, dílnu, parking kol či motorky.

Virtuální prohlídku této nemovitosti najdete na mých webových stránkách přímo u inzerátu, nebo v záložce virtuální prohlídky.

V případě zájmu o prohlídku, jsem Vám k dispozici.