

## Nízkoenergetický rodinný dům 4+kk v Kozolupech na prodej!

K Vechtru, Vysoký Újezd

**14 490 000 Kč**  
za nemovitost

|                               |                            |                                 |                        |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>          | novostavba                 | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                      |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 200 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 200 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 971 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 719 m <sup>2</sup>         | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce           |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; autobus           | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová              |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V            | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet          | <b>Topení:</b>                  | Jiné                   |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                 | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Satelit                |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní nízkonoenergetické rodinné bydlení s klidnou atmosférou a dobrou dostupností do Prahy, Berouna či Plzně? Pak je tato nemovitost pro vás ta pravá! Tento samostatně stojící rodinný dům se zahradou, terasou a parkovacím stáním si Vás jistě získá.

Tento nízkonoenergetický dům zkolaudovaný v roce 2021 se nachází na pozemku o výměře 975 m<sup>2</sup>. Jedná se o jednopodlažní nemovitost s parkovacím stáním u domu, prostornou terasou pro posezení s přáteli či rodinou a zahradou. Uvnitř nemovitosti se kromě vstupní chodby nachází technická místnost, ložnice se šatnou, dva dětské pokoje, prostorný obývací pokoj s kuchyní, spíž, samostatné WC, koupelna se sprchovým koutem ale také s vanou a toaletou. Dispozičně se jedná o nemovitost 4 + kk, obytná plocha je 163,6 m<sup>2</sup>. Zahrada je prosluněná a je zde dostatek prostoru pro případné vybudování pergoly, bazénu či dětského hřiště.

Dům je vytápěn úsporným tepelným čerpadlem, který také zajišťuje ohřev vody, je připojen na elektrický proud, vodovod a kanalizaci. Díky tepelnému čerpadlu, jsou celkové roční náklady výrazně nižší než při využití plynového kotle. Nemovitost je i kromě již zmíněného tepelného čerpadla nadstandardně vybavena, a to centrálním vysavačem značky Beam, velkoformátovou španělskou dlažbou, zátěžovou vinylovou podlahou, okny s trojskly, které spolehlivě odizolují hluk i výkyvy teplot, kvalitními předokenními žaluziemi, které novým majitelům poskytnou soukromí, ale také účinnou filtraci slunečního svitu, dále také signalizačními světly, bezfalcovými dveřmi Sapeli, sanitou Grohe či Villeroy and Boch. V kuchyni pak najdete pracovní desku ze speciálního kamene a a vestavěné spotřebiče AEG a BOSCH. Připojení k internetu je zde zajišťován od běžných operátorů či společnosti Starnet.

Obecní úřad, pošta, základní a mateřská škola se nachází ve Vysokém Újezdě vzdáleném 3 minuty autem. Nejbližší lékárna se nachází v Rudné či Berouně, stejně jako nemocnice a poliklinika. Nakoupit si můžete v prodejně COOP v Mezouni, Žabka ve Vysokém Újezdě, nebo v berounských obchodech Billa, Penny, Kaufland, Lidl, Albert a mnoho dalších obchodech s různým zbožím, včetně OBI. Během 20 minut se chůzí dostanete na Mořinu, na letiště Bubovice, nebo ke Králíckému potoce. V okruhu 10 km od nemovitosti je mnoho zeleně, lesů, turistických i kulturních atrakcí a míst pro procházky či sport jako Karlické údolí, lomy Amerika, Svatý Jan pod skalou, Bubovické vodopády a mnoho

dalšího.

I přes umístění na hranici Prahy a Středočeského kraje se do centra hlavního města dostanete automobilem za 39 minut. V Berouně budete automobilem za 15 minut. Z Vysokého Újezda je dobré napojení na metro linky B - Zličín, kam se dostanete regionálním autobusem z Berouna či Vysokého Újezdu do 30, respektive 50 minut.

Projděte si dům pomocí 3D virtuální prohlídky. Rád Vám poskytnu bližší informace, ale především Vás zvu na prohlídku této útulné nemovitosti.



Vyřizuje

**Ondřej Petr**

**Tel.:** +420 721685416

**GSM:** +420 721685416

**E-mail:** [ondrej.petr@qara.cz](mailto:ondrej.petr@qara.cz)