

## Dům se srdcem v pohádkové obci Tlustovousy

Na Statku, Tuklaty



**16 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Marek Materna**
**Tel.:** +420 778871871

**GSM:** +420 778871871

**E-mail:**
[marek.materna@qara.cz](mailto:marek.materna@qara.cz)

|                          |                                  |                                 |                        |
|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>     | novostavba                       | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                      |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 164 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 189 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 1000 m <sup>2</sup>    |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce                     | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová              |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Internet                         | <b>Topení:</b>                  | Jiné                   |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | A - Mimořádně úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na trhu je spousta rodinných domů, velmi často ale jeden jako druhý, jsou bez myšlenky nebo nějaké výrazné přidané hodnoty. Dům v Tlustovousech, který Vám tímto nabízíme ke koupi je však jiný...neokoukaný, jedinečný, plný emocí, které ve Vás vyvolá hned na první dobrou. Splňuje nejen vysoké požadavky na estetickou stránku, kterou v této cenové kategorii zkrátka náročnější klient požaduje, ale také nároky praktického charakteru.

Dům se rozkládá na rovinatém pozemku o výměře rovných 1000 m<sup>2</sup>, přičemž zastavěná plocha činí 164 m<sup>2</sup>. Užitná plocha samotného domu pak dle souhrnné technické zprávy činí 188,5 m<sup>2</sup> (veškeré výměry jsou orientační), tedy včetně garáže s výměrou takřka 25 m<sup>2</sup>. Dům je disponován jako 5+kk a je ideální pro rodiny s dětmi, které ocení nejen prostor jako takový, ale i uspořádání jednotlivých místností a příslušenství, které dává smysl a dělá tak z bydlení

radost. Hlavními benefity interiéru, které Vás uhranou hned při první návštěvě jsou otevřený prostor, vzdušnost a světelné podmínky, které jsou díky dostatku oken a také zásluhou efektního portálu v obývacím pokoji nadstandardní.

Dům je zhotoven z cihlového zdiva YTONG tl. 500 mm, má hliníková okna s trojskly a je vytápěn prostřednictvím tepelného čerpadla. To jsou prvky, které u takto velkého domu v současné energeticky náročné době jistě oceníte. Mezi další prvky nadstandardu patří předokenní žaluzie před portálem v obývacím pokoji, klimatizace ve všech pokojích v 2. NP, zastřešený bazén, zavlažovací systém napojený na vlastní studnu ad.

Protože informací je opravdu hodně, utřídil jsem Vám je na webové stránky nemovitosti: [dumsesrdcem.cz](https://dumsesrdcem.cz). A pokud projevíte zájem o prohlídku, pošlu Vám ještě doplňující informace formou info e-mailu, kde naleznete i odkaz na sdílenou složku s kompletní dokumentací (projektová dokumentace, vyúčtování za energie, půdorysy ad.).

Obec s pohádkovým názvem Tlustovousy leží na východním okraji Prahy a je součástí obce Tuklaty. Základní občanskou vybavenost naleznete v Tuklatech, o něco výraznější pak v nedalekých Úvalech. Místo je to malebné, ničím nerušené, a tak se úplně nabízí někomu, kdo v životě vyhledává klid, relax a pohodu.

Koupi domu je samozřejmě možné financovat prostřednictvím hypotečního úvěru, s jehož vyřízením Vám můj kolega velmi rád pomůže. Pokud Vás tedy dům zaujal, ozvěte se mi a domluvíme společně vhodný termín prohlídky. Budu se na Vás těšit.

Realitní srdcař.