

Novostavba domu v Hluboké nad Vltavou - klidné místo u lesa

Pod Kánínem, Hluboká nad Vltavou



Neuvedeno za nemovitost

Novostavba před kolaudací.
Současný majitel bude
součinný s kolaudací na
nového majitele.



Vyřizuje

Romana Kolářová

Tel.: +420 777 235 528

GSM: 777235528

E-mail:

romana.kolarova@sorent.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	180 m ²
Užitná plocha:	208 m ²	Plocha parcely:	844 m ²
Plocha zahrady:	640 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Plyn:	Individuální
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme novostavbu rodinného domu před kolaudací. Ke kolaudaci majitel předá veškerou stavební dokumentaci, fotodokumentaci realizace celé stavby, bude součinný. Dům usazen s citem do mírného svahu s orientací na jižní stranu, část zahrady srovnána do roviny a část zpevněna geobuňkami. Na pozemku tři retenční nádrže s maximálním využitím pro zahradu, venkovní prostor umožňuje 5 parkovacích míst. Stavba domu je promyšlena do detailu včetně zahrady a zpevněných ploch. Stavba skrývá technické detaily, které je možné vidět namístě (např. zabudovaná rohož před vchodem s odtokem, skrytý žlab na závěsy, skryté soklové lišty s přípravou na osvětlení, podlahové zásuvky atd.)

Přízemí:

Byt 3+KK - vstup, koupelna s přípravou na sprchový kout, pračka/sušička, elektrický žebřík, samostatné WC, 2x samostatný pokoj, prostor s umístěním rekuperační jednotky, otevřený prostor pro obývací pokoj (příprava na instalaci

krbových kamen) - jídelnu - kuchyni s prostorným balkónem a panoramatickým výhledem.

Suterén:

Byt 4+KK - 3x samostatný pokoj, kuchyně, koupelna s přípravou na vanu, sprchu, saunu (třífázový kabel), samostatné WC, technická místnost s kondenzačním plynovým kotlem +zásobník na vodu, možnost připojení tepelného čerpadla vzduch-voda, příprava na připojení sluneční elektrárny, prostor na pračku/sušičku, otevřený prostor/pokoj se vstupem na terasu/zahradu.

Třída energetické náročnosti budovy: B - velmi úsporná. Nad rámec plánu přidána rekuperační jednotka.

Co se týká konstrukce domu: je postaven z vápeno-pískové cihly, akumuluje teplotu, nabízí pevnost, zvukovou izolaci a regulaci vlhkosti. Vnější zdi cihla 250mm jsou izolovány 220mm izolace z materiálu EPS a zajišťují optimální teplotu uvnitř domu. Fasáda je odolná vůči povětrnostním vlivům a má antibakteriální vlastnosti. Dům je orientován na jižní stranu, což zajišťuje po celý rok dostatek slunečního světla.

Fasáda domu na horním patře je z voděodolného materiálu s antibakteriálními vlastnostmi. Dům má také extrudovanou izolaci nad hydroizolací na straně, která je z větší části pod zemí.

Střecha domu má sklon a je postavena s použitím hliníku rakouské firmy Prefa, střešní izolace z minerální vaty o síle 400 mm, což zajišťuje vynikající izolaci. Střecha má také přesah na jižní straně, který umožňuje efektivní využití slunečního světla. Okna v domě jsou plastová s třívrstevným sklem, troje posuvné dveře, příprava na vnější žaluzie pod fasádu a elektroinstalaci.

Ventilace v domě je zajištěna rekuperační jednotkou ZEHNDER q450 ComfoAir s dálkovým ovládáním přes wifi, která umožňuje čerstvý vzduch bez ztráty tepla (98% rekuperace). Tato jednotka automaticky odvádí vlhkost ven a zajišťuje zdravé klima v domě. Rekuperační jednotka je ekologická. Má také CO2 senzory v každém patře pro optimální přísun čerstvého vzduchu.

Těšíme se na vaši návštěvu a prohlídku tohoto zajímavého bytu. Máte-li zájem, kontaktujte nás pro více informací či domluvení termínu prohlídky.