

Chytrý pasivní dům 5+kk (2023) - Mnichovice u Říčan

Mnichovice



Rezervace



Vyřizuje

Ing. Michal Rydlo**Tel.:** 606 113 100**GSM:** +420 604274505**E-mail:**michal.rydlo@qara.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	157 m ²
Užitná plocha:	200 m ²	Plocha parcely:	1500 m ²
Ostatní:	Ostraha - PCO	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Jiné
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nové bydlení ve strategické lokalitě, které je připravené k okamžitému nastěhování?

Tento dům z roku 2023 vyniká díky hned několika aspektům.

- Nejvyšší pasivní energetická třída s nejmodernějšími technologiemi (fotovoltaika, rekuperace, tepelné čerpadlo)
- Velký pozemek (1500 m²) se stromy, v perfektní lokalitě u dálnice D1 a s vlakovým spojením do centra Prahy (do cca 30 minut)
- Vysoký standard vybavení a chytrá domácnost LOXONE

A k tomu: Možnost převzít hypotéku za 1,99 %.

Majitelé si na domě dali skutečně záležet - nechávali si ho stavět sami pro sebe a na kvalitě rozhodně nešetřili. Podařilo se jim vytvořit domov, který skutečně funguje a je radost v něm bydlet.

DISPOZICE:

Dvoupodlažní rozvržení 5+kk je uspořádané tak, aby rostlo společně s rodinou.

Spodní patro se dvěma ložnicemi a hlavním obytným prostorem může velmi dobře fungovat samostatně. Máte tu plnohodnotnou koupelnu, k tomu samostatné WC a několikery úložné prostory. Pokud se rodina rozroste, ve druhém podlaží máte další dva velké pokoje a druhou koupelnu. Naleznete tu navíc i další úložné prostory a důmyslně skrytý skladovací prostor.

Kolem domu se nachází dvojice teras. Jedna krytá dlážděná se vstupem z obývacího pokoje, napojená na horní část pozemku (ideální na grilování). Druhá dřevěná se pak vine kolem domu a poskytuje přístup do zadní části pozemku i z ložnice, případně koupelny.

U domu je prostor na parkování hned na 4 vozy.

Již při výstavbě se ale myslelo i na potenciální připojení dvojgaráže - vstup z domu je již připravený (ke garáži ale nutné ale vyjednat povolení na SÚ).

TECHNOLOGIE:

Nejvyšší energetická třída, pasivní standard a výběr těch nejlepších technologií.

Hlavním zdrojem energie v domě jsou fotovoltaické panely (4,8 kWp).

Vytápění zajišťuje primárně vzduchová rekuperace Nilan (pasivní i aktivní), s možnou podporou podlahového topení, či elektrickým krbem.

Ohřev vody probíhá v zásobníku Nilan (270 litrů) se zabudovaným tepelným čerpadlem.

SMART HOME:

Celý dům je vybavený prémiovým SmartHome systémem od značky LOXONE (v nejvyšší řadě), který propojuje jednotlivé prvky domácnosti a umožňuje je programovat a na dálku ovládat.

Můžete si tak například nastavit denní a noční automatické osvětlení, naprogramovat venkovní žaluzie dle denní doby nebo teploty, načasovat vytápění jednotlivých místností a mnoho dalšího. V rámci bezpečnostních prvků máte pak dálkově ovladatelný kamerový systém, vstupy na čip a otisky prstů, nebo bezpečnostní žaluzie.

POZEMEK a LOKALITA

Dům stojí na 1500 m² velkém pozemku rozdělném do dvou částí. V horní stojí samotný dům a udržovaný trávník s dlážděnou terasou. Ve spodní části je pak velký prostor se vzrostlými stromy, který se svojí finální podobou čeká na vás.

Dopravní dostupnost je zajištěna zejména přes dálnici D1 a skvělá je tu i hromadná doprava (vlak cca 30 minut do centra Prahy).