

Chytrá novostavba se zimní zahradou, 20 minut od Prahy, Pyšely Zaječice

V Rákosí, Pyšely



Rezervace



Vyřizuje

Ing. Eva Němečková

Tel.: 608 265 499

GSM: +420 776 261 651

E-mail:

eva.nemeczkova@cityestate.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	50 m ²
Užitná plocha:	105 m ²	Plocha parcely:	290 m ²
Plocha zahrady:	241 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Toužili jste někdy po novostavbě se zimní zahradou? Po fotovoltaiice, díky které budete mít měsíční provozní náklady nižší než v garsonce? Pokukujete po chytré domácnosti, po systému, který se bude spolu s meteostanicí starat o Váš komfort?

Chcete se rovnou nastěhovat do již hotového nadstandardně vybaveného a zařízeného domu? Chcete hned bydlet a mít dokončenou už i zahradu s automatickým zavlažováním?

Máme pro vás nabídku bydlení v krajní části domu kolaudovaného v roce 2021. Stavba byla na přání majitelů dokončena s mnoha nadstandartními prvky a následně vybavena chytrou domácností Loxone s napojením na

fotovoltaiku a meteostanici, v celkové hodnotě nadstandardů a technického vybavení za více než 1,5 mil. Kč.

Díky zimní zahradě z izolačních trojskel s vytápěním a automatickým stíněním spojené s obývacím pokojem, má dvoupatrová bytová jednotka 4+kk obytnou plochu 115 m².

V přízemí se nachází obývací pokoj propojený s celoroční zimní zahradou. Tímto spojením získává obývací prostor zcela jiný rozměr a to nejen velikostí, ale hlavně dojmem a osvětlením. Obývací pokoj s kuchyňským koutem má totiž okna do tří stran, takže je osvětlen příjemným měkkým světlem v kteroukoliv denní dobu. Kuchyňský kout je plně vybaven moderními spotřebiči. V přízemí dále najdete WC s umyvadlem, prostornou technickou místnost s druhým vchodem na zahradu, komoru o ploše 4 m² a vstupní chodbu. V patře jsou tři pokoje a velká koupelna s WC.

Velmi zřídka se na realitním trhu nabízí tak promyšleně vybavená nemovitost. Díky modernímu technickému vybavení a díky nadstandardům, které si majitelé nechali postavit, má dům energetický štítek B, tzn. velmi úsporný. Měsíční provozní náklady vás jistě potěší, za elektřinu budete platit cca 1200,- Kč a za vodu při čtyřech osobách cca 1000,- Kč měsíčně.

Plyn je zaveden na pozemku, do domu jej nebylo potřeba připojovat, ale v případě zájmu je to samozřejmě možné.

Všechna okna v domě jsou izolační trojskla. Vytápění je řešeno elektrickým podlahovým topením. Díky fotovoltaike vás vytápění a provoz vůbec nemusí trápit. Fotovoltaika má výkon 4,95 kW, což plně pokryje nejen celou spotřebu domácnosti, ale navíc máte nainstalovanou baterii s úložištěm o kapacitě 10 kWh. V obývacím pokoji jsou umístěna i krbová kamna o výkonu 4,5 kW.

Markýza na střeše zimní zahrady, žaluzie na oknech domu a zatahovací zastínění jsou ovládané chytrou domácností Loxone a meteostanicí, automaticky se nastavují, otevírají a zavírají podle vámi požadované teploty či světla v jednotlivých pokojích.

Chytrou domácnost můžete ovládat a kontrolovat nejen přes telefon, ale i lokálními ovladači.

Zahrada o výměře 241 m² je velmi citlivě osázená okrasnými keři, je zde automatické samozavlažování napojené na retenční nádobu s objemem 5 m³ dešťové vody. Zahradní domek je také napojen na chytrou domácnost a je vytápěný. Je jen na vás, zda si zde uděláte saunu nebo zde budete zazimovávat teplomilné rostliny, které potřebují přes zimu konkrétní nastavenou teplotu. Vedle zahradního domku je umístěn koupací sud o objemu 2000 l z nerezové oceli 160x125cm, obložený dřevem. Vytápění je možné pomocí kamen na dřevo integrovaných v sudu.

Vstupní dveře jsou bezpečnostní a bezpečnostní kamerový systém máte napojen jak na telefon, tak i na úložiště.

K nabízené bytové jednotce patří dvě parkovací stání.

Veškerou občanskou vybavenost najdete v 2 km vzdálených Senohrabech nebo v Pyšelicích. Ze Senohrab jezdí každých 30 minut vlak do Prahy, na Hlavním nádraží budete za 35 minut. Po dálnici jste v Praze autem za 20 minut.

Koupi je možné financovat i hypotečním úvěrem. Vyřízení hypotéky pro případného zájemce je zajištěno, nabídneme vám zdarma srovnání všech bank a vyjednáme nejpríznivější podmínky financování.