

Nízkoenergetický RD 5+1 na ul. Pod Humny, Odolena Voda

Pod Humny, 25070, Odolena Voda



13 490 000 Kč

za nemovitost

Včetně právních služeb a
všech poplatků



Vyřizuje

Jaromír Kohut

Tel.: +420 596811051

GSM: +420 777663670

E-mail:

kohut.jaromir@realitydrk.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	84 m ²
Užitná plocha:	148 m ²	Plocha parcely:	360 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji novostavbu nízkoenergetického RD 5+1, z roku 2021, umístěnou v klidné a lukrativní části obce ve slepé ulici.

Zásadní výhodou této nemovitosti je kromě její perfektního stavu a dispozičního řešení také její umístění v klidné části velmi žádané lokality, ve slepé ulici.

1. NP domu je tvořeno obývacím pokojem s navazující kuchyní a jídelnou (celkem 50 m²) se vstupem na terasu a zahradu francouzským oknem, chodbou, koupelnou se sprchovým koutem a WC, technickou místností a komorou pod schody. Celková podlahová plocha 1. NP činí 67 m².

2. NP domu je tvořeno čtyřmi ložnicemi (14,5 m², 12,4 m², 11,7 m², 10,3 m²), koupelnou s vanou (4,2 m²), WC (4 m²) a chodbou se schodištěm. Celková podlahová plocha 2. NP činí 61 m².

Celková obytná plocha domu činí 128 m².

V kuchyni je instalována vestavná kuchyňská linka z masivu s vestavnými spotřebiči (indukční varná deska, horkovzdušná trouba, mačka, digestoř).

Designově sladěna s kuchyňskou linkou je televizní stěna a příborník v obývacím pokoji a jídelní stůl v jídelně (vše z masivu). V ložnicích vestavné skříně, na chodbě věšáková skříň. Dům je napojen na zabezpečení PCO. Instalován je změkčovač pitné vody. Omítky jsou sádrové, které umožňují snadné a neviditelné opravy. Kvalitní plovoucí podlahy QUICKSTEP v pokojích a na chodbě, jinde dlažba.

Dům je řešen jako nízkoenergetická stavba. Pro konstrukce obvodových stěn je použit Ytong 250 s tepelnou izolací minerální vatou 200 mm, anhydritová podlaha izolována podlahovým polystyrenem 160 mm. Okna s izolačním trojsklem, 7-mi komorová. Střecha je plochá s krytinou Dekplan 76. Vytápění a ohřev TUV je řešen kondenzačním plynovým kotlem se zásobníkem na TUV napojeným na rozvody ústředního topení, v 1. NP, chodbě a koupelnách podlahové, v ložnicích v 2. NP radiátory.

Na všech oknech venkovní žaluzie s ovládáním na DO.

Terasa o ploše 20 m² je zastřešena bioklimatickou hliníkovou pergolou s možností úplného uzavření nebo otevření. Podlaha dřevěná ze sibiřského modřínu.

Dešťová voda je svedena do retenční nádrže a následně používána pro zavlažování zahrady automatickým zavlažovacím systémem. Sekání trávy automatickou sekačkou Husqvarna.

Celkový technický stav domu je vynikající jako novostavba.

Energetická třída domu je v kategorii B.

Pozemek je oplocený, přičemž výměra zatravněné plochy činí cca. 160 m², zbytek jsou zpevněné plochy včetně 2 parkovacích míst. Na zahradě umístěn dřevěný zahradní domek. Z terasy a zahrady výhled do protisvahu, výhled k/od sousedům je eliminován síťovinou na plotě.

Téměř veškeré vybavení v domě možno přenechat dle dohody.

Nemovitost je řádně zkolaudována, bez jakýchkoliv právních vad a připravena k nastěhování dle dohody s majitelem.

Vynikající dopravní dostupnost směr Praha, kdy sjezd na dálnici D8 je vzdálen 8 km, metro linka C 15 km, MHD 650 m.

Možno převzít stávající hypotéku u UCB se zůstatkem cca. 4.550.000,-Kč se sazbou 2,02% p.a. s fixací ještě na 6 let.