

## 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](mailto:kohut.jaromir@realitydrk.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>        | 84 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 148 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 360 m <sup>2</sup>                |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice; MHD;<br>autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 400 V    | <b>Voda:</b>                    | Voda - zdroj pro celý<br>objekt   |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet           | <b>Plyn:</b>                    | Individuální; Plynovod            |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>.

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

Celková obytná plocha domu činí 128 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.