

Unikátní nízkoenergetická novostavba 5+kk s pozemkem 3.686 m2

Na Výsluní, Dřísy

**18 499 000 Kč**

za nemovitost

Cena je včetně provize RK
i právního servisu.

Vyřizuje

Bc. Vojtěch Piruchta**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420604668666**E-mail:**

vojtech.piruchta@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	292 m ²
Užitná plocha:	292 m ²	Plocha parcely:	3686 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Jedinečné, luxusní bydlení v unikátní novostavbě s vlastním pozemkem 3.686 m2 a výhledem, který vám již nikdo nevezme. Vítejte v Dřísích, v krásné a klidné obci dostupné pouhých 25 minut od Prahy a 8 minut od Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi.

DISPOZICE DOMU

Dům je jižně orientovaný, jednopodlažní a má dispozici 5+kk. Skládá se ze tří ložnic, pracovny, dvou koupelen s toaletou, technické místnosti a velkorysého obývacího pokoje s kuchyňskou linkou s jedinečným výhledem do zahrady. Právě velkoformátová okna s nerušeným výhledem do zahrady jsou významnou dominantou celého domu a zajišťují krásný výhled a dostatek světla přes celý den.

Podlahová plocha domu je 206 m2, terasa včetně schodiště pak má dalších 86 m2. Celý pozemek má rozlohu 3.686 m2.

TECHNICKÉ INFORMACE

Dům byl kolaudován v roce 2023. Je nízkoenergetický (PENB A) a společně s tepelným čerpadlem Stiebel Eltron

Premium se postará o velmi nízké měsíční náklady na bydlení. Tepelné čerpadlo zajišťuje skrze podlahové topení vytápění celého domu, ohřev vody a v letních měsících uvítáte i možnost chlazení. Samozřejmostí je také centrální rekuperace, která zajistí jak čistý vzduch po celý den bez nutnosti větrání, tak i úsporu nákladů za energie.

Celkové měsíční náklady na provoz domu jsou 6.500 Kč. Z této celkové částky je největší položkou elektřina, jejíž zálohy pro rok 2024 činí 5.800 Kč/měsíc.

Dům je postaven v nejvyšším standardu za použití broušených cihel Heluz Family a cihel Porootherm. Voda je řešena vlastní vrtanou studnou (30 m), obecní vodovod se však v případě zájmu nachází 2 metry od hranice pozemku. Nemovitost je zkolaudovaná, téměř dokončená. Nyní už jen čeká na své nové majitele, kteří si finální úpravy dokončí dle vlastního vkusu. Současnými majiteli již nebylo realizováno následující: fasáda, vnější osvětlení terasy, kuchyňská linka, jedna z koupelen, podlahové krytiny v interiéru, interiérové dveře.

DŘÍSY A OKOLÍ

V Dřísech najdete potraviny, poštu, obecní úřad, dětské hřiště, sportovní hřiště, autobusovou zastávku i železniční stanici. Veškerou občanskou vybavenost pak najdete právě v Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi, kam se snadno dostanete autobusem za 10 minut, či autem za 8 minut.

Pokud hledáte soukromí, klid a výjimečné bydlení kousek od Prahy, tento dům čeká právě na vás. Neváhejte se mi ozvat, rád vás zde provedu osobně. Těším se na viděnou!

Vojtěch Piruchta