

K prodeji, Dřevostavba

Číslo inzerátu (ID): 4224249 Datum vydání: 06.05.2024

Cena za nemovitost:

12 499 000 Kč

Lokalita:

Kolín

K prodeji nabízíme nízkoenergetickou dřevostavbu rodinného domu z roku 2017 na pozemku 919 m². Podlahová plocha domu má rozlohu 120 m², k tomu zimní zahrada 18 m² a garáž 26 m², zastavěná plocha domu s garáží je 101 m². Průkaz energetické náročnosti je třída B (na tuto třídu „Velmi úsporná“ poskytují banky nižší úrok).

Dispoziční velikost 5+kk, plus 2 koupelny s WC, dvě technické/úložné místnosti, půda, zádveří/ vstupní chodba, garáž, zimní zahrada a venkovní vytápěný bazén.

Dům má zesílenou izolaci a v kombinaci s chytrým řešením vytápění a chlazení - Smart Siemens SyncoLiving se jedná o nízkonákladový provoz celého domu. Systém domu řídí vytápění pro každou místnost samostatně. Zabezpečení domu je řešeno pomocí systému Jablotron včetně napojení na pult centrální ochrany. Ve spodní komoře je systém na kontrolu průtoku vody E Vodník, který udržuje stálý průtok vody v domě a kontroluje případnou poruchu. V případě, že by nastala porucha nebo něco prasklo ve vodovodním řádu domu, automaticky zavře hlavní přívod vody a zamezí vytopení domu.

Dům má dvě obytná patra a jeho okna jsou směřována na všechny světové strany.

V přízemí se nachází veliký obývací s kuchyní a francouzským oknem pro vstup na venkovní terasu. Dále zde nalezneme zádveří s vestavěnými úložnými prostory, propojovací chodbu, koupelnu s WC, pokoj nebo pracovnu a místnost momentálně využívanou jako spižírnu/sklad. Ve všech oknech v přízemí jsou instalované elektricky ovládané venkovní rolety (možno ovládat samostatně nebo centrálně). V kuchyni je k využití americká lednice a jídelní kout s obývacím propojují krbová kamna Haas a Sohn včetně terciálního spalování a venkovního přívodu čerstvého vzduchu pro příjemnou atmosféru během zimního období.

Ve druhém patře jsou tři pokoje, z toho jedna velká ložnice. Opět nás nezklamе praktičnost domu a i na tomto patře narazíme na technickou místnost, velkou koupelnu s vanou, sprchu, koutem a WC. V horní chodbě je vybudován světlovod, který zajišťuje přísun denního světla po celou dobu dne nebo při jasných nocích i večer.

Obě podlaží spojuje dubové schodiště a v každém z pokojů jsou velké vestavné skříně až ke stropu, které poskytnou dostatek úložného prostoru. Další možnost úložného prostoru se nachází na půdě. Veškeré povrchy v domě jsou vysoce kvalitní a s dlouholetou zárukou.

Na domě jsou dva nezámrzné venkovní vývody vody. Vedle domu se nachází uzavřená garáž, k níž vede připravovaná cesta vysypaná štěrkem. Parkovat se dá také před branou v ulici, kde vás přivítá upravené prostředí a samostatné parkovací místo. Garáž má připravený i další výstup na rozvaděč pro připojení Wall boxu na nabíjení vozidla a obsahuje i zásuvku na 400V. U vjezdových vrat je kompletní natažení kabelů na ele. ovládání –



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Sylvie Vrbická

Tel:

+420 724 963 314

Email:

sylvie@khreality.cz



**První kutnohorské
reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

Tylova 390, 28401 Kutná

Hora

Web:

www.khreality.cz

možnost napojení na systém Jablotron.

Na velkém pozemku okolo domu naleznete soukromí a život v klidné čtvrti. Z ulice není do zahrady vidět a od domu jsou pohledy chráněné plotem a rostoucími keři. Před zimní zahradou, která se dá v hezkém počasí otevřít jako vzdušná terasa, si můžete užívat relaxační chvíle v bazénu o velikosti 3 x 7 x 1,5 m (šxdxh) s protiproudou, osvětlením a tepelným čerpadlem (ohřívání nebo chlazení) – vše na dálkové ovládání přes WiFi. V zimě je možné mít zimní terasu také vytápěnou lihovým krbem, kde se dá udržet 15 -18 st. Celsia.

Kompletní osazení zahrádky teprve čeká jako skoro „nepopsaný list“ na svého nového majitele.

Doubrovčice jsou rozrůstající se obcí před Prahou a dobrou dostupností k městům po všech směrech. Říčany jsou autem 15 min., Úvaly 12 min., Český Brod 12 min., centrum Prahy autem 45 min., Kolín 30 min., na dálnici D11 i D1 najedete cca za 20 min. Autobusová zastávka „V Edenu“ je přímo na začátku ulice.

Novým projektem obce Doubrovčice je plán na výstavbu moderní základní školy. Vizualizace a info je možné nalézt na obecních stránkách. Stavba ZŠ Pošembeří má začít v létě 2024, důvodem je demografický vývoj obce a přibývání dětí a obyvatel celkově. V obci dále naleznete praktického lékaře, mateřskou a komunitní školu, knihovnu, obchod, restauraci, cukrárnu, multifunkční dům (posilovna, cvičení), aj. Nedaleko obce můžete zajít do přírody, např. na zříceninu hradu Šember.

Odkaz na veškerou fotogalerii a podrobné technické informace vám na vyžádání ráda dodám. Hlásit na prohlídky se můžete přes odpověď na inzerát nebo telefonicky, ochotně vás touto skvělou nemovitostí provedu...

ID inzerátu ESO:	4224249
Inzerát vydán:	23.02.2024
Inzerát aktualizován:	06.05.2024
Budova je z:	Dřevostavba
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	919 m2
Terasa:	18m2
Užitná plocha:	178 m2
Zastavěná plocha:	228 m2