

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4226801 Datum vydání: 14.05.2024

Cena za nemovitost:

13 490 000 Kč

Lokalita:

Praha-východ

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 sladěná 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 sousedů je eliminován sítovinou 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.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jaromír Kohut

Tel:

+420 777663670

Email:

kohut.jaromir@realitydrk.cz

**DRUŽSTVO
REALITNÍCH
KANCELÁŘÍ ČR**

Tel:

Adresa:

Táborská 1074, 256 01

Benešov

Web:

www.realitydrk.cz

ID inzerátu ESO:	4226801
Inzerát aktualizován:	14.05.2024
Inzerát vydán:	05.03.2024
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	360 m2
Terasa:	20m2
Užitná plocha:	148 m2
Podlahová plocha:	128 m2
Plocha zahrady:	276 m2
Zastavěná plocha:	84 m2