Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-1052**

Říčany 3A

Říčany

19 890 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Eva Dvořáková
edvorakova@visionreality.cz
728262435

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	99 m²
Plocha parcely	283 m²	**Plocha zahrady**	184 m²
Užitná plocha	159 m²	**Umístění objektu**	okraj obce
Doprava	silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji novostavbu moderního rodinného domu 4+kk v Říčanech–Pacově.

Dům o užitné ploše 159 m² nabízí komfortní dispozici, kde každý člen rodiny bude mít dostatečný prostor a soukromí. K domu náleží parkovací stání cca 36 m². To vše na celková ploše pozemku cca 450 m².

Moderní a úsporné technologie:
- dům je navržen s důrazem na energetickou úspornost a komfort:
- energetická náročnost PENB – třída A
- tepelné čerpadlo GREE
-podlahové teplovodní vytápění s potrubím AL-PEX
- v koupelnách ocelové radiátory s elektrickou topnou patronou + elektrická topná rohož
- rekuperace v celém domě

- klimatizace GREE
- fotovoltaická elektrárna 10 kW s bateriovým úložištěm
- vlastní studna
- tlaková kanalizace
- elektrická přípojka 32 A

Konstrukce a vybavení:
- základová deska z betonu vyztuženého KARI sítí, tl. 150 mm
- obvodové zdivo Porotherm 25 cm
- plochá střecha – betonový panel SPIROLL 20 cm + izolace 280 mm
- podlahová izolace 1. NP 100 mm, 2. NP 50 mm
- hliníková okna s trojskly
hliníkový HS portál s trojsklem
- předokenní žaluzie s motory Somfy
- lepený vinyl v interiéru
- kuchyňské vybavení Gorenje

Bezpečnost a chytrá domácnost
- kamerový systém 3 ks
- přístupový systém s videem a ovládáním uvnitř domu
- zabezpečení
- chytrá domácnost Somfy TaHoma
- ovládání žaluzií, vjezdové brány a osvětlení obývacího pokoje

Lokalita :
Říčany–Pacov nabízí klidné bydlení v dosahu Prahy a zároveň dobrou občanskou vybavenost Říčan. Dům je vhodný pro rodinné bydlení s důrazem na nízkou energetickou náročnost, moderní technologie a komfort.

Plánovaná kolaudace: říjen 2026

Pro více informací či sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.