Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-1104**

RD Horoušanky

Spojovací, Horoušánky, Horoušany



23 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jan Burgstaller
jburgstaller@visionreality.cz
+420 777 220 168

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	131 m²
Plocha parcely	487 m²	**Plocha zahrady**	356 m²
Užitná plocha	186 m²	**Ostatní**	Bezbarierový přístup
Doprava	silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Moderní architektura, třímetrové stropy a terasa s vlastním bazénem. V Horoušánkách nabízíme dům, ve kterém velká prosklení propojují hlavní obytný prostor se zahradou a kvalitní materiály doplňuje promyšlené technické vybavení.

Rodinný dům s dispozicí 4+kk se nachází v ulici Spojovací na pozemku o výměře 487 m². Kolaudace proběhla v dubnu 2023. Nabízí tři ložnice, dvě koupelny, dvougaráž a venkovní zázemí, které si užijete při rodinném odpoledni i večerním posezení s přáteli.

Srdcem domu je světlý obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyní značky Schüller se spotřebiči Siemens. Dřevěné podlahy, vysoké stropy a velkoformátová okna vytvářejí vzdušný a příjemný interiér. Přímý vstup na terasu přirozeně rozšiřuje prostor pro společné chvíle ven.

Terasa s bioklimatickou pergolou a screenovými zástěnami nabízí místo pro jídelní stůl i pohodlné venkovní posezení. Bezprostředně na ni navazuje vyhřívaný bazén se slanou vodou. Zahradu o výměře 356 m² doplňuje automatický závlahový systém.

Tři samostatné ložnice poskytují prostor pro rodinu i možnost vlastní pracovny nebo pokoje pro hosty. K dispozici jsou dvě

koupelny se sanitou a nábytkem Laufen, vana i sprchový kout. Praktické zázemí doplňuje technická místnost.

Pozornost si zaslouží také zpracování interiéru. Bezrámové dveře JAP vysoké 270 cm, nábytek na míru, designové stěrky Němec a ambientní osvětlení tvoří sjednocený celek, ve kterém vynikají čisté linie i použité materiály.

Každodenní komfort zajišťuje podlahové vytápění, klimatizace, rekuperace a venkovní žaluzie. Samozřejmostí jsou hliníková okna s trojskly, inteligentní ovládání domu a zahrady, zabezpečovací systém a videotelefon. Dům je zařazen do energetické třídy A – mimořádně úsporná.

Ve spodní části domu se nachází prostorná dvougaráž s podlahovým vytápěním a dostatkem úložného prostoru. Další dvě parkovací stání jsou před garáží.

Lokalita nabízí klidné prostředí se zelení a možnostmi aktivního odpočinku. V blízkosti se nachází přírodní rezervace Cyrilov a Klánovický les.

Pro více informací a sjednání osobní prohlídky nás kontaktujte. Rádi vám představíme dům i detaily jeho vybavení.