Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-KW00373**

Prodej nadstandardního rodinného domu 141 m² s bazénem, pozemek 900 m² – Tlustovousy u Úval, Praha-v

Příčná, Tlustovousy, Tuklaty



16 999 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Pavel Vališ
pavel.valis@kwcz.cz
+420602604606

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Typ domu**	přízemní
Plocha parcely	900 m²	**Užitná plocha**	141 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	80.5 kWh/m²		

POPIS NEMOVITOSTI: Kvalitní stavba, promyšlená dispozice, chytré technologie, nízké nároky na bydlení a krásná zahrada s bazénem. To vše v klidné lokalitě v bezprostřední blízkosti vyhledávaných Úval, s výborným železničním spojením do Prahy.

Nabízíme k prodeji nadstandardně vybavený přízemní rodinný dům o podlahové ploše 141 m², situovaný na pozemku o celkové výměře 900 m² v ulici Příčná, v Tlustovousech, části obce Tuklaty.

Dům dokončený v roce 2019 zaujme nejen svou architekturou a praktickým dispozičním řešením, ale především kvalitou použitých materiálů, moderními technologiemi a řadou nadstandardních prvků, které byly realizovány již během výstavby nad rámec původního projektu.

Velkou předností nemovitosti je také její poloha. Přestože Tlustovousy administrativně spadají do okresu Kolín, nacházejí se na jeho západním okraji, v těsném sousedství okresu Praha-východ a oblíbeného města Úvaly. Lokalita tak spojuje příjemné prostředí menší obce s dostupností Prahy a občanskou vybaveností okolních měst.

Promyšlená dispozice pro pohodlný rodinný život

Dům je architektonicky řešen do tvaru písmene L, díky čemuž nabízí příjemné propojení obytných prostor s venkovní terasou, zahradou a bazénem.

Srdcem domu je velkorysý obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelní částí. Vzniká tak otevřený společenský prostor, který poskytuje dostatek místa pro každodenní rodinný život i setkávání s přáteli. Významným prvkem jsou velkoformátové prosklené portály, které interiér propojují s terasou a umožňují pohodlný přístup do zahrady.

Dominantou obytného prostoru je krbová vložka o výkonu 12 kW, která vytváří příjemnou atmosféru a současně představuje účinný doplňkový zdroj tepla.

Kuchyně byla vyrobena na míru renomovanou společností Sykora. Její propojení s jídelní a obývací částí podporuje společný rodinný život, zatímco samostatná spíž poskytuje praktické úložné zázemí.

Velmi zdařile je řešena také soukromá část domu. Hlavní ložnice disponuje vlastní koupelnou a šatnou, což vytváří komfortní rodičovské zázemí. Dalším příjemným benefitem je přímý vstup z ložnice na terasu a k bazénu.

Další dva samostatné, neprůchozí pokoje mohou sloužit jako dětské pokoje, pracovna nebo pokoj pro hosty. K dispozici mají druhou koupelnu, což výrazně zvyšuje pohodlí celé domácnosti.

Dispozici doplňuje vstupní chodba a technická místnost. Nad částí domu byl navíc vybudován půdní prostor, který nabízí vítané místo pro uskladnění sezónního vybavení a dalších věcí.
Díky přízemnímu uspořádání bez vnitřního schodiště je dům vhodný nejen pro rodiny s dětmi, ale také pro zájemce, kteří hledají komfortní bydlení s výhledem na další životní etapy.

Kvalitní stavební provedení a energeticky úsporné technologie

Dům má zastavěnou plochu 180 m² a je postaven z keramických tvárnic Haluz. Již při jeho výstavbě byl kladen mimořádný důraz na kvalitu provedení, tepelněizolační vlastnosti a dlouhodobý komfort bydlení.

Oproti původnímu projektu bylo zesíleno zateplení obvodových stěn z plánovaných 10 na 15 cm polystyrenu. Nad rámec projektu byl zateplen také sokl domu extrudovaným polystyrenem o tloušťce 10 cm. Střešní konstrukce je zateplená, opatřená podhledem a kvalitní střešní krytinou Bramac.

Významným vylepšením byla také instalace dřevěných oken s izolačními trojskly namísto původně plánovaných plastových. V hlavní obytné části a v ložnici byly osazeny prosklené portály, které přispívají k příjemnému prosvětlení interiéru.

O tepelnou pohodu se stará tepelné čerpadlo země - vzduch renomovaného švédského výrobce NIBE ve spojení s podlahovým vytápěním. Tento systém zajišťuje rovnoměrné rozložení tepla a vytváří velmi dobré předpoklady pro hospodárný provoz domu. Dalším zdrojem tepla je krbová vložka o výkonu 12 kW, která umožňuje přitápění a současně dodává hlavnímu obytnému prostoru osobitou atmosféru.

Nadstandardní vybavení a inteligentní domácnost

Dům nabízí řadu kvalitních prvků, které zvyšují komfort každodenního bydlení a odlišují jej od běžné nabídky rodinných domů. Za pozornost stojí především systém inteligentního ovládání domácnosti INELS, který umožňuje řízení osvětlení, vytápění a venkovních žaluzií. Venkovní žaluzie od společnosti Halenda přispívají k regulaci světla, ochraně před letním přehříváním i většímu soukromí.

V interiéru byly použity kvalitní materiály a zařizovací prvky, například velkoformátová dlažba 60 × 60 cm od společnosti Gienger, vybavení koupelen od společnosti Elements a kuchyňská linka na míru od společnosti Sykora.

Také technické řešení domu bylo při výstavbě přizpůsobeno požadavkům majitelů. Vedle výkonnějšího systému vytápění byly upraveny elektroinstalace, osazen větší elektrický rozvaděč a realizována další stavební a technická vylepšení oproti původní projektové dokumentaci.

Zahrada s bazénem – soukromé místo pro odpočinek

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-KW00373**

Pozemek o celkové výměře 900 m² poskytuje příjemné zázemí pro relaxaci, rodinné aktivity i společenská setkávání.

Jednou z největších předností nemovitosti je přímé propojení interiéru s venkovním...