

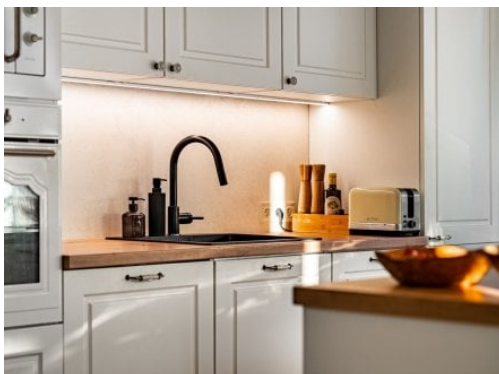


Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-997077

Kompaktní nadstandardní dům 5+kk se zasklenou pergolou a FVE

Komorní Hrádek, Chocerady



14 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jana Vilímková

jana.vilimkova@vilimkovareality.cz

+420 602 846 940

Poloha objektu	řadový	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	novostavba	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	82 m ²
Plocha parcely	1 m ²	Plocha zahrady	450 m ²
Užitná plocha	99 m ²	Plocha terasy	40 m ²
Ostatní	Garáž	Doprava	vlak; dálnice; silnice
Elektrina	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	Popis vybavení	.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledání moderního bydlení bez nutnosti dalších investic do interiéru či rozsáhlých zahradních úprav má své řešení. Nabízíme k prodeji kompletně dokončený rodinný dům o dispozici 5+kk v nové rezidenční čtvrti v Komorním Hrádku u Chocerad. Nemovitost představuje kompaktní, velmi efektivně využitý prostor dotvořený nad rámec standardu s citem pro detail, kvalitu materiálů a moderní technologie. Nabízí hotovou zahradu a přípravu pro wellness.

PROČ TENTO DŮM STOJÍ ZA POZORNOST V RÁMCI PROJEKTU?

- Chytré technologie & nízké náklady: Vytápění zajišťují komfortní elektrické podlahové rohože FLOW. Ohřev vody je řešen efektivně přes vlastní fotovoltaický systém zapojený přímo do bojleru.
- Zasklená bioklimatická pergola 21 m²: Kompletně zasklená pergola s posuvným systémem navazuje na dřevěnou terasu.



Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: **REALITYMIX-997077**

Podle počasí ji lze celou otevřít nebo uzavřít a vytvořit tak chráněný prostor s výhledem do zeleně, který od jara do podzimu slouží jako druhý obývací pokoj.

- Zázemí pro wellness: Na zahradě je již instalována venkovní sprcha a kompletně připravené rozvody pro budoucí realizaci sauny a ochlazovacího bazénku podle představ nového majitele.
- Založená zahrada s automatickou závlahou: Pozemek o výměře 360 m² je dokončený, osázený okrasnými trvalkami a s hotovým trávníkem. O závlahu se stará automatický systém napojený na dvě retenční nádrže 4 m³ a 6 m³ s možností přepnutí na vodovod.
- Komfort v každé sezóně: Klimatizace v pokojích orientovaných na jih zajistí příjemnou teplotu i v letních dnech. Okna jsou vybavena venkovními elektrickými žaluziemi pro stínění a soukromí.
- Garáž & EV příprava: Integrovaná garáž 18 m² disponuje přípravou pro nabíjení elektromobilu. Druhé parkovací stání je před garáží na vlastním pozemku.

PARAMETRY A DESIGN INTERIÉRU:

- Přehled výměr: Podlahová plocha domu činí 113 m² (obytná 95 m² + garáž 18 m²). Celková plocha pozemku je 442 m² (zastavěná plocha 82 m² + zahrada 360 m²). K dispozici je také pochozí půda (28 m²).
- Obytný prostor s kuchyní: Prosvětlenému obývacímu pokoji dominuje kombinace masivního dřeva, designových stěrek a nepřímého LED osvětlení. Kuchyňská linka v jemném venkovském stylu s integrovanými spotřebiči a černou komínovou digestoří plynule navazuje na jídelní kout.
- Koupelny v přírodním stylu: Jsou obloženy v zemitých kamenných dekorech a vybaveny černými bateriemi, umyvadly na masivní dřevěné desce a walk-in sprchovým koutem. V domě je také samostatná místnost - prádelna.

LOKALITA - KLID S DOBROU DOSTUPNOSTÍ:

- Dopravní spojení: Nájezd na dálnici D1 (29. km) je vzdálen 1 km. Na Prahu-Chodov se dostanete autem za 15–20 minut.
- Občanská vybavenost & příroda: V Choceradech najdete MŠ, ZŠ, obchody, restaurace i lékaře. Dům obklopuje příroda Posázaví s lesy a řekou v pěší dostupnosti.
- Sousedství: Rezidenční čtvrť tvoří skvělá a přátelská komunita sousedů.

Možnost financování hypotečním úvěrem, se kterým vám rádi pomůžeme. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat!