**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-1051**

# Říčany 3B

Říčany

**22 032 000 Kč**
za nemovitost

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | řadový | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | novostavba | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 99 m² |
| **Plocha parcely** | 603 m² | **Plocha zahrady** | 504 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.

Vyřizuje
**Eva Dvořáková**
edvorakova@visionreality.cz
**728262435**