

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-14570**

Nízkoenergetická novostavba 5+kk v Kosově Hoře - **Neuvedeno** moderní bydlení s nadstandardním vybavením

Na Vyhlídce, Černá Hora, Černá Hora

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	novostavba	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	182 m ²
Plocha parcely	512 m ²	Užitná plocha	182 m ²
Plocha terasy	40 m ²	Ostatní	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu	klidná část obce	Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Plyn	Plynovod
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	12.6 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní, prostorné a úsporné bydlení, kde se snoubí kvalitní provedení, promyšlená dispozice a klidné prostředí?

Pak Vás tato novostavba rodinného domu v Kosově Hoře, nedaleko Sedlčan, rozhodně zaujme.

Jednou z hlavních předností této nemovitosti je energetická náročnost třídy B - velmi úsporná, která přispívá k energeticky efektivnímu provozu domu a představuje významnou výhodu z hlediska budoucích nákladů na bydlení.

Dům nabízí velkorysou dispozici 5+kk (182 m²) s možností jednoduché úpravy na 6+kk, a poskytuje tak dostatek prostoru i pro početnější rodinu.

Dispozice domu:

- Přízemí tvoří prostorný obývací pokoj plynule propojený s jídelnou a kuchyní. Z obytné části je přímý vstup na zastřešenou terasu s přípravou na venkovní kuchyň, která nabízí ideální místo pro rodinné posezení, grilování i odpočinek.
- Dále zde nalezneme samostatnou ložnici, koupelnu, samostatnou toaletu, praktickou komoru a prostor na chodbě, který lze využít k vybudování šatny.
- V patře se nacházejí další tři prostorné ložnice s možností vytvoření čtvrtého pokoje, například dětského pokoje, pracovny či pokoje pro hosty. Samozřejmostí je další koupelna a samostatná toaleta.

Velkým benefitem je nadstandardní řešení sociálního zázemí v obou podlažích. Kromě klasického WC a umyvadla jsou samostatné toalety vybaveny také bidetem a pisoárem.

Kvalitní provedení a nadstandardní technologie:

Při výstavbě domu byl kladen velký důraz na kvalitu použitých materiálů, precizní provedení a dlouhodobou životnost.

To se odráží nejen v celkovém zpracování stavby, ale také v kvalitě oken, střešní konstrukce, fasády, technických rozvodů, vstupní brány a použitých technologií.

- Obvodové stěny - ECOTON 42,5 + 5 cm zvenku a 3 cm zevnitř tepelně izolační omítky, žádný polystyren.
- Pálená střešní krytina Nelskamp (D)
- V přízemí podlahové topení Lithotherm - teplovodní trubky pod krytinou do 1 cm.
- V patře radiátory Korado Koratherm - designové
- Okna Internorm, plast-hliník - pro snadnou údržbu, 3sklo s přesazenou integrovanou žaluzií krytou skleněnou předstěnou
- Střešní okna ROTO, výklopně-kyvná, plastová pro snadnou údržbu - s venkovní roletou na elektrické dálkové ovládání

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-14570**

- Úložný prostor nad podkrovím a také nad garáží – skládací schody
- Navazující pergola, v pergole příprava na venkovní kuchyň – rozvody elektro, vývod vody a odpadu
- Krbová vložka Romotop Impression, navíc výdech z teplovzdušného výměníku krbu na chodbu pro zabezpečení nepřetopení obývacího z kuchyně

A mnoho dalšího!

Dům byl navržen s důrazem na komfort, energetickou úspornost a praktičnost každodenního bydlení. Nabízí tak spojení moderních technologií, kvalitního zázemí a prostoru, který se snadno přizpůsobí potřebám nové rodiny.

Lokalita a dopravní dostupnost:

- Kosova Hora je příjemnou obcí v blízkosti Sedlčan, která nabízí klidné bydlení obklopené přírodou, a přitom dobrou dostupnost veškerých potřebných služeb.
- Okolí je ideální pro milovníky procházek, cyklistiky a aktivního odpočinku. Jen několik kilometrů vzdálené Sedlčany poskytují kompletní občanskou vybavenost včetně škol, mateřských škol, obchodů, zdravotnických zařízení, restaurací a dalších služeb.
- Výhodou je také dopravní dostupnost díky silnici I/18 a návazným komunikacím. Pro cesty na delší vzdálenosti lze využít také dálnici D4 ve směru na Prahu či Písek.
- Navíc je v realizaci dálnice D3, s nájazdem do 6 km

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro rodinu, která hledá prostorný, moderní a energeticky úsporný domov v klidném prostředí, aniž by se musela vzdát dostupnosti města.

Přijďte se osobně přesvědčit o kvalitách tohoto výjimečného domu. Rádi Vám poskytneme další informace a domluvíme termín osobní prohlídky.

RK Dáme domov, Gordana Bilecová

Váš domov začíná u nás.



Vyřizuje
Gordana Bilecová
bilecova@damedomov.cz
+420 608 376 455