Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-12921**

Nadstandardní novostavba s bazénem a zahradou - Dobřichovice

21 500 000 Kč
za nemovitost

Dobřichovice

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	102 m²
Plocha parcely	562 m²	**Užitná plocha**	102 m²
Ostatní	Bezbarierový přístup	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	46 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná architektura. Nadčasový design. Moderní technologie. A adresa, která má svou hodnotu.

V ulici Mánesova Vám představujeme zcela nový, architektonicky působivý rodinný dům, který má styl, charakter a především něco navíc. Tato moderní přízemní novostavba o dispozici 3+kk a užitné ploše 102,1 m² v sobě spojuje nadčasovou eleganci, prvotřídní provedení a nejmodernější technologie.
Srdcem domu je velkorysý obytný prostor o výměře 45 m², ve kterém hraje hlavní roli světlo, vzdušnost a propojení s okolní zahradou. Velkoformátová okna, přímý vstup na terasu a krbová kamna vytvářejí příjemnou atmosféru, kterou si budete užívat v každém ročním období.
Promyšlenou dispozici doplňují dva samostatné pokoje, koupelna, šatna, vstupní hala, chodba a technické zázemí. To vše pohodlně na jedné úrovni, s důrazem na praktičnost a komfort každodenního bydlení.
Další dva samostatné pokoje, koupelna, šatna, vstupní hala, chodba i technické zázemí nabízejí promyšlené a pohodlné bydlení na jediné úrovni.
A jeden příjemný bonus? V pokojích si můžete vybrat finální podobu podlah přesně podle svého vkusu, přičemž jejich dokončení je již zahrnuto v kupní ceně.

Dokonalé propojení bydlení s venkovním prostorem. Pečlivě upravená zahrada, prostorná terasa a zastřešený bazén vytvářejí úžasné místo pro letní pohodu, relaxaci i setkávání s přáteli. A místo starostí s údržbou? Automatická závlaha a robotická sekačka Vám dopřejí více času na to, co Vás skutečně baví.

Výjimečné je také technologické zázemí domu. Energetická třída A, konstrukce blížící se pasivnímu standardu, tepelné čerpadlo, podlahové vytápění v celém domě, fotovoltaika s bateriovým úložištěm a chytrá domácnost. Moderní technologie zde nejsou jen na efekt. Jsou tu pro Vaše pohodlí a energeticky úsporný provoz.
Samozřejmostí jsou kompletní inženýrské sítě, optický internet, elektronické přístupové systémy, posuvná vjezdová vrata, půdní úložný prostor i samostatná garáž s přípravou na nabíjení elektromobilu. Nechybí ani vlastní studna a retenční nádrž o objemu 10 m³.

A Dobřichovice? Ty jsou kapitolou samy pro sebe. Jedna z nejvyhledávanějších adres Prahy-západ, kde máte přírodu doslova za dveřmi, a přitom Prahu na dosah. Berounka, cyklostezky, běhání, koupání, kavárny, restaurace, kompletní občanská vybavenost i výborné vlakové spojení. Tady si můžete užívat život naplno. A věřte, že Dobřichovice si Vás získají.

Tento dům není jen o krásné architektuře a moderních technologiích. Je o životě, který si v něm vytvoříte.
Ráda Vás osobně provedu. Možná právě tady najdete místo, kterému budete s radostí říkat domov.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-12921**



Vyřizuje
BEM. Ivana Gašpar (Žďánská)
ivana.gaspar@gpre.cz
+420 725 646 196