Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-330**

Rodinný dům 350 m2 - Velké Přítočno u Prahy

37 900 000 Kč
za nemovitost

Sluneční, Velké Přítočno

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	340 m²
Plocha parcely	2077 m²	**Užitná plocha**	350 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Telekomunikace	Internet	**Topení**	Lokální - elektrické
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: --- Výjimečná rodinná rezidence 347 m², pozemek 2 077 m², bazén Velké Přítočno

Nabízíme k prodeji nadstandardní rodinnou rezidenci s užitnou plochou přibližně 347 m², samostatnou garáží 88 m² a pozemkem o rozloze 2 077 m² v klidné rezidenční části obce Velké Přítočno, nedaleko Prahy a Kladna.

Dům byl navržen a postaven pro vlastní rodinné bydlení, nikoliv jako developerský projekt. Vyniká vysokou kvalitou stavebního provedení, promyšlenou dispozicí, moderními technologiemi a mimořádným zázemím pro rodinný i pracovní život.

-- Velkorysé a komfortní bydlení

Dominantou domu je téměř 90 m² velký společenský prostor propojující obývací pokoj, jídelnu a moderní kuchyni s velkým ostrůvkem, barovým posezením a rozsáhlými úložnými prostory.

Soukromá část nabízí tři prostorné ložnice, každou s vlastní koupelnou. Hlavní ložnice (master bedroom) disponuje také vlastní šatnou.

Dále je zde velká samostatná šatna, prostorná rodinná koupelna s vanou i sprchou a vstupní chodba s vestavěnými skříněmi.

Samostatná pracovna s vlastním nezávislým vstupem z parkovací plochy umožňuje pohodlné propojení bydlení s podnikáním či home office při zachování soukromí rodiny.

-- Soukromé domácí kino a fitness

Horní podlaží je věnováno relaxaci a volnočasovým aktivitám. Nachází se zde plně vybavené fitness (22 m²) a velkorysá high-endová poslechová místnost s domácím kinem (30 m²), akustickými úpravami a 4K laserovou projekcí.

Samostatná projekční místnost eliminuje rušivý hluk chlazení projektoru a poskytuje mimořádný zážitek z hudby i filmů.

-- Inteligentní technologie a kvalitní stavba

Dům energetické třídy A je vybaven moderními technologiemi:

- Inteligentní systém řízení domácnosti LOXONE
- Automatizační technologie Somfy
- Zabezpečovací systém Jablotron
- Řízené větrání s rekuperací tepla
- Elektrické podlahové vytápění s rychlou tepelnou odezvou

- Inteligentní nabíjení elektromobilů

Při výstavbě byl kladen mimořádný důraz na tepelné izolace, akustický komfort a kvalitní konstrukční řešení.

K dispozici je rozsáhlá fotografická a video dokumentace celé stavby včetně skrytých konstrukcí a rozvodů.

-- Rozlehlá zahrada s vyhřívaným bazénem

Pozemek o rozloze 2 077 m² poskytuje vysokou míru soukromí a krásně založenou zahradu se vzrostlými stromy, olivovníky, morušemi, přírodními kameny a oddělenými relaxačními zónami.

Dominantou je bazén 8 × 4 m s vlastním tepelným čerpadlem a zastřešením ALUKOV, které výrazně prodlužuje koupací sezónu.

Další vybavení zahrady:

- Automatická závlaha přibližně 600 m²
- Vlastní studna
- Akumulační nádrž na dešťovou vodu
- Venkovní sprcha
- Zahradní domek
- Samostatně oddělené zázemí pro psy

-- Garáž 88 m² a parkování až pro 12 vozidel

Součástí nemovitosti je prostorná vyhřívaná garáž o ploše 88 m² s vlastní koupelnou a přípravou pro nabíjení elektromobilu.

Celková parkovací kapacita dosahuje až 12 vozidel, přičemž až 6 automobilů má možnost nezávislého výjezdu.

Na venkovním parkovišti je instalován inteligentní wallbox s dynamickým řízením nabíjecího výkonu podle aktuální spotřeby domu.

-- Výborná dostupnost Prahy

Velké Přítočno nabízí klidné bydlení s dobrou dostupností Prahy, Kladna a mezinárodního letiště.

- Praha 6 přibližně 15 minut autem
- Letiště Václava Havla přibližně 15 minut autem
- Základní škola 5 minut pěšky
- Autobusová zastávka 10 minut pěšky
- Nemocnice Kladno 15 minut autem
- Obchodní centrum a Tesco 10 minut autem

Uvedené časy jsou orientační a závisí na dopravní situaci.

-- Připraveno k nastěhování

Nemovitost je ve výborném technickém i vizuálním stavu, pečlivě udržovaná a nově vymalovaná.

Po dohodě je možný prodej včetně rozsáhlého vybavení, domácího kina, high-endové audiotechniky, fitness a vybraného nábytku.

Jedinečná příležitost pro náročné zájemce, kteří hledají soukromí, prostor, technologickou kvalitu a komfortní rodinné bydlení v blízkosti Prahy.

Pro více informací a sjednání individuální prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-330**



Vyřizuje
Möhwald David
dmohwald@matrixreality.cz
+420 724149414