

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4253934 Datum vydání: 27.09.2024

Cena za nemovitost:

**17 990 000 K**

Lokalita:

## Praha-východ

Nízkoenergetická pasivní novostavba s rekuperací z roku 2022 s tepelným erpadlem a nízkými náklady s dispozicí 5+1 o ploše 159 m<sup>2</sup>, zastavěné ploše 109 m<sup>2</sup> a se zahradou 836 m<sup>2</sup> v obci Zvánovice, jen 12km od í an, Praha-východ.

D m se sestává ze dvou pater a nabízí praktické rozmístění místností. Ve spodním patře se nachází obývací pokoj s jídelnou a kuchyní (50,3 m<sup>2</sup>), koupelna se sprchovým koutem, WC, technická místnost, spíž, komora a vstupní hala s úložnými prostory.

V horním patře jsou celkem 4 pokoje, z nichž jeden je hlavní ložnice s prostornou šatnou (8,2 m<sup>2</sup>). Dále druhá koupelna s vanou a sprchovým koutem a WC. V 1.NP najdete plnohodnotné pokoje bez zkosení stropu. D m se nabízí áste n za ízený v etn na míru vyrobeného nábytku.

Srdcem domu je opravdu veliký a svítlý obývací pokoj s kuchyní a jedinečnou atmosférou, kterou vytváří velkorysý prostor, který navazuje na vstup na terasu se zahradou, kde vás ohromí velké posuvné dveře - portály hliník/dřev. Co v domě dále zcela jistě zaujme jsou velká okna, díky kterým se d m mže pyšnit jedinečným svítlem, které zde dává bydlení ještě příjemnější. Okna jsou také v koupelnách i spíži. V celém domě jsou instalovány elektrické hliníkové rolety.

Nová moderní a mecká kuchyně se spotřebiči Siemens - indukční varná deska, elektrická trouba, myčka nádobí, digestoř, lednice. V kuchyni je dále prostorná pracovní plocha kombinovaná s barovým sezením. Podlahy v domě jsou řešeny různými materiály: ve spodní části je velkoformátová keramická dlažba, zatímco v horním patře se nachází laminátová podlaha.

Spodní patro: obývací pokoj s jídelnou a kuchyní 50,3 m<sup>2</sup>, předsíň 8,9 m<sup>2</sup>, spíž 2,8 m<sup>2</sup>, technická místnost 7 m<sup>2</sup>, chodba a schodiště 8,5 m<sup>2</sup>, komora 1,5 m<sup>2</sup>, WC 1,3 m<sup>2</sup>, koupelna 3 m<sup>2</sup>.

Horní patro: ložnice 12,1 m<sup>2</sup>, šatna 8,2 m<sup>2</sup>, pokoj 9,3 m<sup>2</sup>, pokoj 14,2 m<sup>2</sup>, pokoj 15,6 m<sup>2</sup>, chodba 7,6 m<sup>2</sup>, WC, 1,9 m<sup>2</sup>, koupelna 8,4 m<sup>2</sup>.

Vytápění a ohřev vody v domě zajišťuje tepelné čerpadlo, přičemž voda je čerpána z vodovodního řádu. Nízké náklady na bydlení, elektřina jen 2.000,-. Celý d m je vybaven podlahovým topením.

D m se může pyšnit rozsáhlou, profesionálně udržovanou zahradou o rozloze 836 m<sup>2</sup>, přičemž je možné přikoupit i sousední pozemek o velikosti 1002 m<sup>2</sup>. Velkým benefitem domu je parkovací kapacita až pro 4 automobily přímo na pozemku.

Zvánovice je malebná obec nacházející se ve středním českém kraji, konkrétně na východ od Prahy, v okrese Praha-východ. Tato lokalita nabízí klidné a příjemné prostředí, ideální pro ty, kteří



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**David Majer**

Tel:

**+420730542484**

Email:

**david.majer@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remamaxalfa.cz**

hledají únik od ruchu velkoměsta, ale zároveň chtějí zůstat v dosažitelné vzdálenosti pouhých 30 km od hlavního města.

Zvánovice jsou obklopeny krásnou přírodou, lesy a rybníky, což poskytuje skvělé příležitosti pro rekreaci, turistiku a cykloturistiku. V obci naleznete základní občanskou vybavenost včetně mateřské školy, nová škola v Ondřejově 3 km, obchodu, restaurace a sportoviště.

Osobní vlastnictví, lze financovat hypotékou. Ukazatel energetické náročnosti: B

ID inzerátu ESO:	4253934
Inzerát aktualizován:	27.09.2024
Inzerát vydán:	11.06.2024
ID zakázky v RK:	391474
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	945 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	159 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	159 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	836 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	109 m <sup>2</sup>