

Prodej samostatného RD, 241 m², Psáry, Dolní Jirčany (okres Praha-západ)

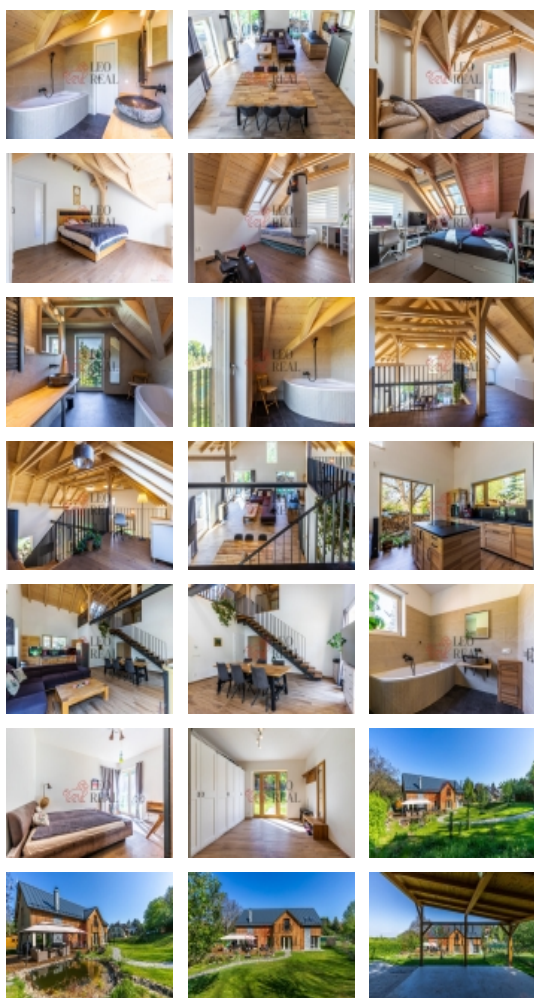


Krásný a prostorný RD, designová zahrada s jezírkem.

ČÍSLO ZAKÁZKY: BD1002 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Psáry, Dolní Jirčany (okres Praha-západ), Houbová

Krásný a prostorný RD, designová zahrada s jezírkem.



Výjimečná nabídka novostavby (2019) rodinného domu u kterého je na první pohled patrné, že nebyl stavěn k budoucímu prodeji, ale pro potěšení majitelů. Celá stavba je obložena masivním dřevem (sibiřský modřín) a přírodním kamenem. Dřevěné prvky a další finančně náročné přírodní materiály nás budou následně provázet celým interiérem, ale i exteriérem. Dům samotný je velkoryse řešen (všechny místnosti jsou velmi prostorné a vzdušné), současná dispozice 6+kk, přičemž vstupní hala velmi dobře slouží jako další pokoj (alternativní řešení se kterým se při projektování počítalo), bez nutnosti jakýchkoliv úprav lze mít 7+kk navíc s galerií v patře, 2x koupelna, 2x WC (celkem cca 196m²) + prostorná terasa s posezením 45m². Všechny místnosti jsou prostorné a světlé, zejména obývací prostor s honosně vysokým stropem přecházejícím v galerii je situován tak, aby bylo možné užívat si zeleně i uvnitř. Všude jsou přiznané dřevěné prvky, což zpřijemňuje atmosféru zejména v horních ložnicích. Vybavení včetně luxusní kuchyňské linky zapadá do celkového konceptu. Vytápění čerpadlem voda/vzduch, podlahové topení, čistička se vsakem, nespornou výhodou je i voda ze soukromé studny, navíc již s vlastní čističkou. Nádherná zahrada, pečlivě udržovaná, zahradní jezírko s možností koupání a posezení, kamenné cesty, atd.. Na pozemku se dále nachází zahradní domek (cca 14m²), prostorné (36m²), kryté stání pro 2-3 auta celkem na pozemku možno parkovat až 6 auty). U všech staveb je patrné, že majitel tíhne ke kvalitním, přírodním materiálům (zejména ke dřevu). Tato skutečnost v kombinaci s velkými, vzdušnými prostory dotváří příjemnou a svěží atmosféru celé nemovitosti, kterou je určitě potřeba vidět při osobní prohlídce. Jedná se o ulici přímo sousedící s rozsáhlým, vzrostlým, lesním porostem, kde nehrozí již žádná další výstavba. Absolutní klid, slyšet je pouze zpěv ptáků z lesa.

PENB B je uváděn jako prvotní odhad znalce, jenž v současné době průkaz energetické náročnosti vypracovává. Vzhledem k úspornému řešení domu jsou celkové náklady pouze cca 5.300,- Kč měsíčně! Pohodlná dostupnost do Prahy (PID) i na metro, krásné okolí, možno financovat hypotékou.

CENA: (za nemovitost) **21 500 000,- Kč**

Prodej samostatného RD, 241 m², Psáry, Dolní Jirčany (okres Praha-západ)

Nemovitost nabízí

LeoReal spol. s r.o.

Blatnická 4219/4
62800 Brno

Realitní makléř

Bohuslav Dubanský MBA

Mobil: 608 048 941

bdubansky@seznam.cz

Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	2
Celková podlahová plocha (m ²)	241
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	novostavba
Energetická třída	B - Velmi úsporná
Vlastní pozemek (m ²)	1006
Plocha teras (m ²)	45
Umístění objektu	klidná část obce
Stáří objektu	2019
Počet míst k parkování	5
Zastavěná plocha (m ²)	155
Užitná plocha (m ²)	241
Plocha zahrady (m ²)	851
Poloha objektu	samostatný