



## Novostavba rodinného domu 4+kk, s užitnou plochou 100 m<sup>2</sup> a zahradou 475 m<sup>2</sup>

Na Hrázi, Herink, Praha-východ

### 12 500 000 Kč

Toužíte po bydlení v rodinném domě v krátké dojezdové vzdálenosti od Prahy? Rádi byste ruch velkoměsta vyměnili za zpěv ptáků a výhledy do zeleně a přírody? Tak právě pro vás je tato nabídka jako stvořená! V exkluzivním zastoupení majitelů Vám představuji tento nízkoenergetický rodinný dům s dispozicí 4+kk, užitná plocha domu cca 100 m<sup>2</sup>, s terasou, okrasnou zahradou a dvěma parkovacími místy, který leží v rychle rozvíjející se obci Herink. Dispozičně dům nabízí: vstupní předsíň s možností zabudování úložných prostorů, poté navazuje podlouhlá chodba, ze které je umožněn vstup do jednotlivých pokojů: celkem 3 pokoje (12,59 m<sup>2</sup>, 12,05 m<sup>2</sup>, 10,00 m<sup>2</sup>), dále pak samostatné WC (1,16 m<sup>2</sup>), koupelna se sprchovým koutem i vanou (7,79 m<sup>2</sup>), technická místnost (1,36 m<sup>2</sup>) a vstup do útulného obývacího pokoje s kuchyní a jídelní částí (40,51 m<sup>2</sup>). Kuchyně je kompletně zařízena vestavěnými spotřebiči, kromě lednice, která je volně stojící v bílém provedení. Kuchyňská linka v béžovém lesku a příjemně sladěné doplňky s jídelní částí nenásilně dotváří nadčasový styl a tak bude radost v takové kuchyni vařit a vytvářet vaše kulinářská umění. Dominantou obývacího pokoje je pak lustr, který je tvořen drobnými křišťálovými kuličkami, na zdi se pak vyjímá tapeta v tlumené zelené barvě a celý obývací pokoj navodí tu správnou atmosféru pro zasloužený odpočinek u televize. Z kuchyně a obývací části je pak přímý vstup na zastřešenou terasu, kde můžete relaxovat po náročném dni v práci a kochat se výhledy do okrasné zahrady. Součástí zahrady je i zahradní domek, do kterého je možné uskladnit nářadí na zahradu, gril a další sezónní věci, které máte kdykoliv k dispozici. Vytápění domu je řešeno tepelným čerpadlem a zabezpečuje i ohřev vody. Energetická náročnost budovy: třída B - velmi úsporná. Obec Herink nabízí výbornou dopravní obslužnost (D1, Pražský okruh) i občanskou vybavenost, mateřská školka, obchod se smíšeným zbožím, solná jeskyně, park Průhonice, golfové hřiště v sousední obci, příjemné procházky k zámku, rybníku, nebo okolní přírody. V případě zájmu o osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat a já se na Vás budu těšit. Majitelé si vyhrazují právo výběru budoucího kupujícího dle preferovaných kritérií.

#### CENA

Cena domu	12 500 000 Kč
Popis	REZERVOVÁNO
Provize	Včetně provize

#### LOKALITA

Okres	Praha-východ
Obec	Herink
Ulice	Na Hrázi

**BEM. Ivana Žďánská**  
Tel.: +420 725 646 196  
E-mail: ivana.zdanska@gpre.cz

Číslo nabídky: 6193  
gpre.cz/reality/6193/

**INFORMACE O NABÍDCE**

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	6193
Datum aktualizace	01.12.2021
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice	4 pokoje
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	118
Užitná plocha m <sup>2</sup>	118
Plocha parcely m <sup>2</sup>	474
Počet podlaží objektu	1
Plocha terasy m <sup>2</sup>	15
Počet teras	1
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 380 V
Ostatní	Plot, bezbarierový přístup, nízkoenergetický
Stavba	Ostatní
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Internet
Topení	Jiné
Doprava	Dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha zahrady m <sup>2</sup>	474

**POPIS DOMU**

Kategorie	Domy a vily
Číslo podlaží v domě	1
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Přízemní
Stav domu	Novostavba
Voda	Voda - dálkový vodovod
Orientace	Jihozápad
Odpad	Kanalizace

**PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY**

Třída	B - Velmi úsporná (příloha)
Vyhláška	78/2013 Sb.
Spotřeba	123 kWh/m <sup>2</sup> za rok