



Zahrady Struhařov

MODERNÍ BYDLENÍ S DOTEKEM PŘÍRODY



STRUHAŘOV, SEZNAMTE SE

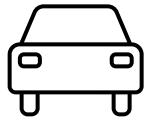


Vítejte ve Struhařově, malebné středočeské obci obklopené rozkvetlými loukami a hlubokými lesy.

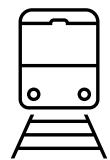
Na jejím jižním okraji nově vzniká rezidenční projekt Zahrady Struhařov, který v této atraktivní lokalitě nabízí 8 nových stavebních parcel určených pro bydlení v rodinných domech.

Projekt respektuje charakter současné zástavby okolí a přirozeně ji rozvíjí. Podívejte se, proč bydlet právě ve Struhařově.

1 | VÝBORNÁ DOSTUPNOST



Na D1 za 10 minut, na okruhu za 20, a v centru Prahy během půl hodiny. Ze Struhařova zvládnete občasné cesty i denní dojíždění do hlavního města. Odměnou vám navíc budou krásné vyhlídky do okolí.



Struhařov vás nezklame ani pokud preferujete hromadnou dopravu. Pravidelnými linkami autobusu se za 10 minut dostanete do Mnichovic, kde můžete přesednout na vlak do Prahy. Alternativou je také přímá linka autobusu přes Říčany směřující až ke stanici metra C Háje.





2 | PŘÍRODA JAKO Z POHÁDKY

Okolí Struhařova je přímo rájem výletníky. Obec i přilehlé lesy jsou křížovány sítí naučných stezek, turistických cest a cyklostezek, které přímo vybízí k objevování zdejší kouzelné přírody.

Můžete se vydat například k jevanským rybníkům, nebo prozkoumat Voděradské bučiny – národní přírodní rezervaci, která potěší každého, kdo miluje nádherné lesy. Jedná se o jeden z nejrozsáhlejších komplexů bukového lesa v Čechách, který mimo jiné poskytuje útočiště mnoha vzácným živočichům, např. ledňáčkovi, jezevcí či čápu černému.

Struhařov je také v srdci mikroregionu „Ladův kraj“, který je proslavený z knih Josefa Lady. Můžete tak vyrazit do míst, kde svá dobrodružství prožíval kocour Mikeš a další kouzelné postavy. Průvodcem vám může být třeba naučná stezka „Cesta kocoura Mikeše“, která prochází přímo Struhařovem a na 20 km dlouhé trase provází okolím a spojuje reálná místa s úryvky z knížek, které se k nim vztahují. Najdete struhařovskou pastvinu, kde si Mikeš vyprosil pečenou bramboru?

3 | SPORTOVNÍ VYŽITÍ NA MAX

Mezi místními se po generace traduje – ať je léto nebo zima, Struhařov je vždycky prima.

V létě vás budou lákat ke šlápnutí do pedálů desítky kilometrů cyklostezek. Poctivý běžecký trénink z okolních lesů zase zužitkujete v místním seriálu závodů „Pohár Ladova kraje“. Květnová etapa „Běh Krásné vyhlídky“ a prosincový „Mikulášský běh“ startují přímo ve Struhařově!

Milovníci zimních sportů také nepřijdou zkrátka. Díky nadmořské výšce okolo 500 m.n.m. ve Struhařově není nouze o sníh a v okolí jsou díky tomu udržovány stopy na běžecké lyžování. Například okruh „Malá Šumava“ vede přímo obcí.

Pouhých 5 km je pak vzdálen skiareál Šibeniční vrch, který potěší i příznivce sjezdového lyžování. Vedle skiareálu je i kompletně vybavený sportovní areál, kde si zahrajete tenis, squash či bowling.

Další aktivity nabídkou fungující spolky ve Struhařově. Můžete se přidat do jednoho z týmů TJ Sokol Struhařov, fotbalového klubu, který letos oslaví 90 let své existence, procvičit svou obratnost s místními hasiči, nebo vyrazit k vodě se spolkem rybářů.





4 | PLNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST



Přímo ve Struhařově je vašim dětem k dispozici mateřská a základní škola. Další čtyři základní školy jsou poté k dispozici v nedalekých Říčanech, které nabízí také 2 gymnázia pro navazující studium či střední odbornou školu.

Během deseti minut se také dostanete do Babic, které ukryvají skutečný klenot českého školství – ZŠ a gymnázium Open Gate, které se pravidelně umisťuje mezi nejprestižnějšími školami v ČR.



Vzděláním to nekončí. Ve Struhařově naleznete potraviny, železářství, elektro, restaurace, dětská hřiště nebo komunitní místa pro setkávání se sousedy. Tady navazování přátelství myslí vážně.

- Doprava
- Vzdělání
- Výlety

ŘÍČANY



Vlak

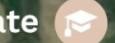


SŠ



SŠ

Open gate



Stezka kocoura Mikeše

STRANČICE

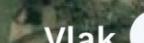


Vlak



D1

MNICHOVICE



Vlak

STRUHAŘOV



ZŠ



Stezka Krásné vyhlídky

Sportovní areál
a lyžařský svah

Koupaliště
Vyžlovský rybník

Voděradské bučiny

BYDLENÍ JAKO DĚLANÉ PRO VÁS

8

x

stavební parcela
921 - 1,168 m²

+

možnost vyřízení
stavebního povolení i
výstavby domu



STAVEBNÍ PARCELY



Připravené k okamžité stavbě vašeho vysněného rodinného domu:

- Příjezdová komunikace vč. parkovacích míst pro návštěvy, záchytu dešťové vody do retenčních nádrží a veřejného osvětlení s technologií LED
- Kompletní sada inženýrských sítí (voda, kanalizace, elektřina) s přípojkami vedoucími přímo na parcelu

Celý areál je řešen jako obytná zóna pro zaručení maximálního soukromí a klidu.



P7

P6

P5

P8

P4

P1

P2

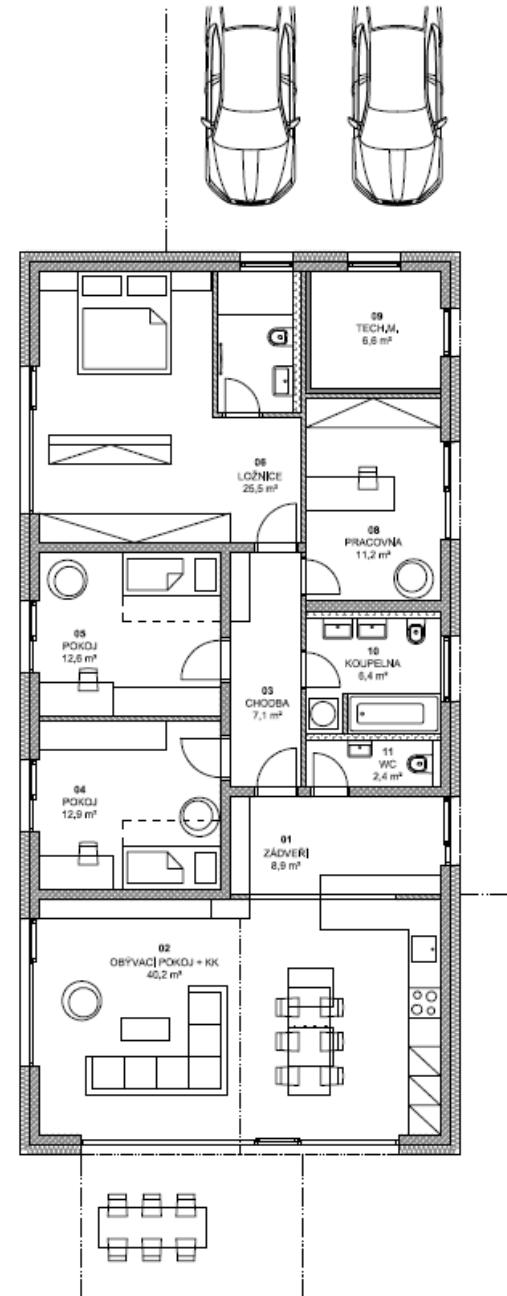
P3

MOŽNOST VÝSTAVBY RODINNÉHO DOMU

Na míru lokalitě jsme navrhli rodinný dům typově řešený jako bungalow 5+kk s obytnou plochou 138 m²

V případě zájmu o tento dům vám zajistíme získání stavebního povolení přímo pro váš pozemek nebo rovnou dům vystavíme.

Rozhodnutí je zcela na vás.



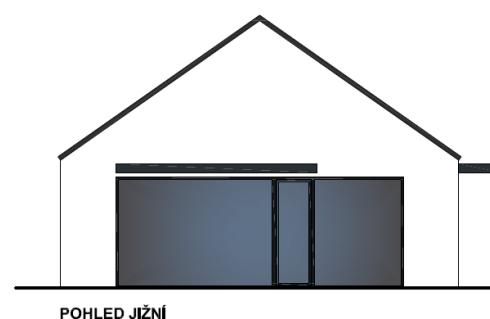
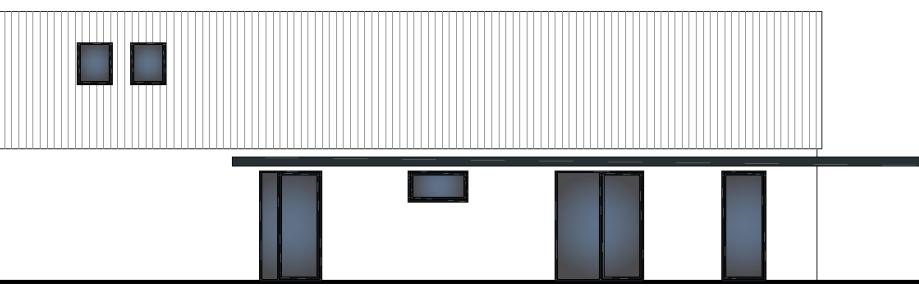
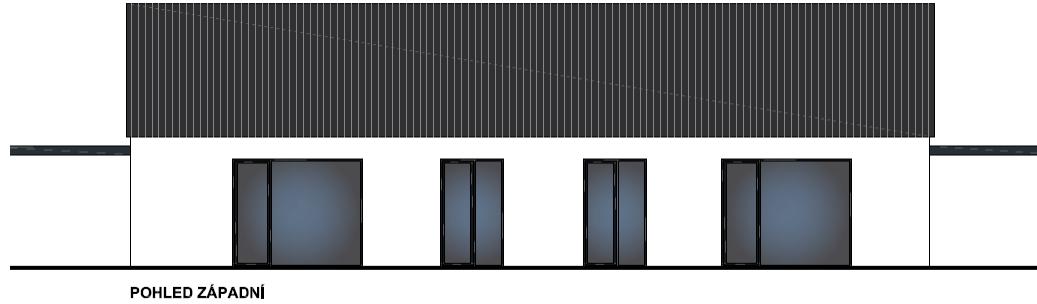
A) VYŘÍZENÍ STAVEBNÍHO POVOLENÍ

Zahrnuje úpravu projektové dokumentace na míru danému pozemku, zařízení kladných stanovisek dotčených útvarů státní správy, podání kompletní žádosti a její vyřízení. Kromě podpisů se nemusíte starat o nic.

B) VÝSTAVBA RODINNÉHO DOMU

Zahrnuje vyřízení stavebního povolení a kompletní zajištění výstavby domu. Rádi vyjdeme vstříc vašim přáním ohledně standardů či dodávky vč. vybavení.

Služby zajišťujeme po vzájemné dohodě, pro jejich sjednání nás prosím kontaktujte.



VIZUALIZACE











NAVRŽENO LOKÁLNÍMI ARCHITEKTY S GLOBÁLNÍM MYŠLENÍM

Architektonický návrh Zahrad Struhařov vznikl pod vedením arch. Spurného, který sám bydlí v blízkosti. Díky znalostem místních poměrů tak mohl vzniknout nadčasový projekt moderního maloměstského bydlení, který zároveň zachovává respekt k původní zástavbě.

“ Zahrady Struhařov jsou typickým tématem dnešní architektury – jak skloubit dochované hodnoty maloměstského bydlení s praktickými nároky moderního bydlení současnosti. Věřím, že bydlení ve Struhařově nabídne to dobré z obojího, navíc s krásnými výhledy do okolní krajiny

”

Ing. arch. Tomáš Spurný
Hlavní architekt projektu

**POSTARÁME SE,
ABY CESTA K
VAŠEMU
NOVÉMU
VYSNĚNÉMU
BYDLENÍ BYLA
HLADKÁ**



PROCES NÁKUPU

PROCES NÁKUPU A PŘEDÁVKY POZEMKU

TECHNICKÁ ČÁST

ZÁPIS POZEMKŮ DO KATASTRU

Na základě povolení a geometrického plánu podáme návrh na vklad jednotlivých pozemků na katastrální úřad. Zápis proběhne typicky během měsíce.

STAVBA

Provedeme kompletní zasíťování pozemků (elektřina, splašková kanalizace, vodovod) s přípravou přípojek na pozemcích a vystavíme obslužnou komunikaci s odvodněním a osvětlením.

KOLAUDACE

Po dokončení stavby zajistíme vydání kolaudačního souhlasu, kterým stavební úřad potvrdí shodu realizované stavby s dokumentací i obecnými předpisy.

Q2 2024

TECHNICKÉ PŘEJÍMÁNÍ

Proces předávky pozemku zahájíme společnou prohlídkou na místě společně se stavebním dozorem, během které zaprotokolujeme případné nedodělky a zároveň se dohodneme na termínu odstranění.

Při další schůzce po uhrazení kupní ceny společně ověříme perfektní stav a pozemek vám předáme k užívání.

Q3 2024

PŘEDÁNÍ K UŽÍVÁNÍ

SMLUVNÍ ČÁST

VÝBĚR POZEMKU

S výběrem bydlení vám budou asistovat naši zkušení prodejci. Budou vaším partnerem pro celý proces koupě, financování, převodu i předávky. Samozřejmostí je kompletní právní servis s vklady a přepisy. S námi se o nic nemusíte starat. V případě individuálních požadavků zařízení stavebního povolení či výstavby domu vám budeme plně k dispozici.

Pokud se rozhodnete pro koupi pozemku, provedeme jeho nezávaznou rezervaci s platností 5 dnů. Poté společně podepíšeme rezervační smlouvu, po které složíte rezervační poplatek 150 tis. Kč. Všechny platby budou mít splatnost do 5 dnů.

V následujících 30 dnech společně podepíšeme smlouvu o budoucí kupní smlouvě, po které uhradíte 20 % celkové kupní ceny, rezervační poplatek bude započten. Zbývající část ceny můžete uhradit z vlastních zdrojů nebo prostřednictvím hypotečního úvěru až po kolaudaci.

VÝBĚR A REZERVACE VAŠEHO NOVÉHO BYDLENÍ

REZERVACE

PODPIS SOSBK

30 dnů

PODPIS ZÁSTAVNÍ SMLOUVY

Pokud budete využívat bankovního financování, po zápisu do katastru nám předložíte zástavní smlouvu banky k odsouhlasení.

Po jejím podpisu a bude možné čerpat finanční prostředky.

ÚHRADA DOPLATKU KUPNÍ CENY

Vyzveme vás k uhrazení doplatku kupní ceny ve výši 80 % ceny pozemku a uzavření kupní smlouvy.

Doplatek můžete uhradit z vlastních zdrojů nebo s využitím hypotečního úvěru.

30 dnů

PODPIS KUPNÍ SMLOUVY

Po uhrazení doplatku kupní ceny podepíšeme kupní smlouvu a podáme návrh na vklad na katastr nemovitostí.

Poté vás již od bydlení bude dělit pouze schůzka s předáním pozemku.

Uvedené termínu jsou pouze orientační.

KLIENTSKÝ SERVIS

VYHOVÍME VAŠIM PŘEDSTAVÁM

Jsme připraveni vám v případě zájmu o námi navržený dům zajistit získání stavebního povolení přímo pro váš pozemek nebo rovnou dům vystavíme.

Úpravy budeme řešit na individuální bázi. Jednodušší změny z předdefinovaných standardů je možné potvrdit obratem, složitější úpravy např. dispozic budou individuálně vyřízeny a naceněny ve spolupráci s projektanty a stavebními dodavateli.

PROVEDEM VÁS PROCESEM

Proces nákupu nemovitosti může na první pohled vypadat složitě, naši zkušení prodejci vás ale všemi náležitostmi provedou a budou vždy připraveni vám asistovat.

Veškeré právní dokumenty i prodejní procesy máme standardizované a prověřené desítkami transakcí. Můžete se tedy spolehnout na bezproblémový průběh prodeje s minimálním úsilím na vaší straně.

POMŮŽEME VÁM ZAJISTIT HYPOTÉKU

Našim klientům nad rámec prodeje nabízíme i poradenství v oblasti financování na nákup nemovitosti, pojištění domácnosti či nového dodavatele energií. V této oblasti vždy spolupracujeme s vybranými profesionálními experty, kteří vyjednávají výhodné produkty určené přímo pro tento developerský projekt. Pro více informací prosím kontaktujte svého prodejce.

UKÁŽEME VÁM PRŮBĚH STAVBY

Z důvodu nutného dodržování harmonogramu umožňujeme během výstavby standardně jednu prohlídku po předchozí dohodě. Prohlídka bude realizována za přítomnosti stavební dozoru, který vám může podat aktuální informace ohledně průběhu realizace stavby. Upozorňujeme, že vstup na staveniště je na vlastní nebezpečí.





Získejte více informací od našich prodejců

prodej@zahrady-struharov.cz

+420 606 175 819



Zahrady Struhařov

www.zahrady-struharov.cz

Developer projektu



Silverline
Real Estate