



🏠 168 m<sup>2</sup> 📄 Borek, Praha-východ, Středočeský kraj 💰 19 990 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Romana Čermáková**

EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz

+420 770 181 181

Číslo zakázky	<b>N7064</b>	Cena	<b>19 990 000 Kč</b>
Adresa	<b>Borek, Praha-východ, Středočeský kraj</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>168 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>4 pokoje</b>	Plocha pozemku	<b>943 m<sup>2</sup></b>
Nízkoenergetický	<b>Ano</b>	Energetická náročnost budovy	<b>A - Mimořádně úsporná</b>
Zařízení	<b>Ano</b>	Parkování	<b>Ano</b>
Garáž	<b>Ano</b>	Terasa	<b>Ano</b>

## O nemovitosti

Nabízíme exkluzivně k prodeji přízemní nízkoenergetický rodinný dům, který má dispozici 3+kk a byl zkolaudovaný v roce 2016. Tento minimalistický moderní dům nabízí pokrokové technologie s důrazem na nízké provozní náklady a nadstandardní interiérové prvky.

Celková užitná plocha domu je 168 m<sup>2</sup> a rozloha celého pozemku je 943 m<sup>2</sup>.

Energetický štítek domu - A.

Nemovitost nabízí dispozici 3+kk a její celková bytová plocha činí 125 m<sup>2</sup> a garáž pro dva vozy je o velikosti 44 m<sup>2</sup>. Přízemní bezbariérový dům má prostornou vstupní halu (8 m<sup>2</sup>), ze které je přímý vstup do garáže a také do prakticky řešené šatny (3 m<sup>2</sup>) a samostatné toalety. Oddělení haly a obývacího pokoje je řešeno skleněnými posuvnými dveřmi a tím je zajištěno prosvětlení a zachování otevřeného prostoru. Obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou (55 m<sup>2</sup>) je velmi vzdušný, prostorný a díky velkoformátovým HS portálovým oknům umožňuje nádherný výhled do krásné parkově upravené zahrady. Velkorysá hlavní ložnice (20 m<sup>2</sup>) má okna orientovaná do zahrady a její součástí je šatna (6 m<sup>2</sup>). Další pokoj (13 m<sup>2</sup>) slouží jako pracovna a pokoj pro hosty. Koupelna (7,5 m<sup>2</sup>) s velkým sprchovým koutem, dvěma umyvadly, toaletou a bidetem je oddělena od chodby skleněnými dveřmi z mléčného skla. Na koupelnu navazuje technicko - úklidová místnost ( 6,8 m<sup>2</sup>).

Dispozici domu 3+kk, lze jednoduchou úpravou změnit na 4+kk. Další možností je využití půdního prostoru, kterým lze získat 80 m<sup>2</sup>.

V celém domě je podlahová krytina řešena velkoformátovou travertinovou dlažbou. Interiér je řešen designovými prvky, dveře jsou v nadstandardní výšce 240 cm, v podhledu stropu jsou kolejnice na záclony, centrální vysavač, hliníkový HS portál - trojsklo, předokenní hliníkové žaluzie (obývací + ložnice), v obývacím pokoji krb na dřevo, rekuperace, bezpečnostní vstupní dveře, příprava na bezpečnostní systém, el. brána, el. garážová vrata. Kuchyňská linka se spotřebiči Siemens - trouba, mikrovlnná trouba, kávovar, myčka, lednice. Vytápění domu je podlahové, zajištěné tepelným čerpadlem země - voda zn. Acond. Nemovitost je postavena z vápenopískové cihly, izolace řešena polystyrénem (320 mm) a na střeše je plechová krytina. Dům má vlastní studnu, na kterou je napojen a je na ní také napojena automatická závlaha zahrady. Krytina terasy je dřevo, zastínění je řešeno designovými světlolamy. Na zahradě je nadzemní bazén, zahradní sprcha a chodníčky jsou z žulových kostek.

Obec Borek se nachází v příjemné lokalitě Praha - východ, s dobrou dostupností do centra Prahy, ale také do Brandýsa nad Labem nebo Staré Boleslavi.

Okolí nabízí velké možnosti sportovního vyžití, rybaření, koupání, cykloturistice, golfu, krásné lesy. V obci je víceúčelové hřiště, restaurace, obchod a mateřská školka.