



Prodej rodinné vily 6+kk, 238,2 m², poz. 986 m², Předboj, Praha-východ



🏠 238 m² 📄 Horňátecká, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Romana Čermáková

EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz

+420 770 181 181

| Číslo zakázky | BH-8 | Cena | Prodáno |
|------------------|--|------------------------------|--------------------------|
| Adresa | Horňátecká, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj | Druh | Domy |
| Kategorie | Rodinný | Užitná plocha | 238 m² |
| Počet pokojů | 5 a více pokojů | Stav nabídky | Prodáno |
| Plocha pozemku | 986 m² | Zastavěná plocha | 188 m² |
| Obytná plocha | 203 m² | Plocha zahrady | 797 m² |
| Nízkoenergetický | Ne | Energetická náročnost budovy | B - Velmi úsporná |
| Počet pater | 1 | Zařízení | Ne |
| Parkování | 4 | Lodžie | 12 m² |
| Terasa | 23 m² | | |

O nemovitosti

Nabízíme exkluzivně prodej rodinného domu se zahradou v centru oblíbené obce s golfovým hřištěm – Předboj, Praha-východ. Lokalita je situována do krásné středočeské zvlněné krajiny s listnatými lesy a rybníky (přímo v obci hned dva). Dům má celkovou užžitnou plochu 238,2 m², z toho plocha terasy činí 23,1 m² a lodžie 11,6 m². K domu náleží carport pro dva vozy a venkovní pro další dva. Pozemek je o rozloze 986 m², z toho zastavěná plocha (včetně garáže a zpevněných ploch) činí 188,8 m², zahrada 797,2 m². Vila je součástí nově vznikajícího moderního vilového resortu Březový háj. Jedná se o projekt devatenácti moderních vil, jehož záměrem je nabídnout kvalitní a krásné místo ke spokojenému životu, blízko Praze i přírodě.

Vila je dvoupodlažní, nepodsklepená, s dvoumístným krytým stáním. V přízemí je společenská část s kuchyní a terasou, pracovna, koupelna, úložné prostory. V horním patře jsou pak 3 ložnice s terasou. V domě jsou tři koupelny.

Dům je postaven z kvalitních materiálů. Plášť tvoří cihlové bloky POROTHERM (44 Profi), příčky cihlové Porotherm Wienerberger. Střecha Ruukki Classic – špičková ocelová střecha s nevšedním vzhledem, jejíž profil připomíná tradiční falcované krytiny. Okna na čele domu v obou patrech jsou hliníková (HS portál), ostatní okna trojskla, kvalitní plastová v antracitu v tónu střechy se zabudovanou schránkou a přípravou na okenní žaluzie či rolety. Interiérové dveře od firmy Prům, vstupní dveře hliníkové prosklené, antracit, trojsklo. Na fasádě v 1.NP je strukturovaná omítka a kámen. Vytápění a chlazení domu tepelným čerpadlem Vaillant (země – voda) s integrovaným zásobníkem teplé užitkové vody. Podlahové topení a chlazení Rehau. V domě je příprava na FVE. Energetická třída domu je B – velmi úsporná. Na zahradě je vybudována retenční nádrž na dešťovou vodu. Luxusní zařízení koupelen je od firem Villeroy&Boch, Steinberg, Light. V obytných místnostech je položena dřevěná třívrstvá podlaha Dub rustikální Authentik, přírodní, kartáčovaný, úprava olej, od firmy Meister, a velkoformátová rect. dlažba je položena na chodbách a v koupelnách. Dům je řízen chytrým systémem od firmy LOXONE. Je zde příprava na domovní el. zabezpečovací systém a dobíjení elektromobilů. Je zde domovní vřátný s kamerou. Vjezdová brána je na el. Pohon s dálkový ovládním.

Lokalita Předboje je stále více objevovaná pro okolní přírodu s rybníky a lesy k procházkám či cykloturistice. V obci je devítijamkové veřejné golf. hřiště s restaurací, kavárnou a hotelem, dále dětské hřiště a víceúčelový sportovní areál. Dostupnost do Prahy je hladká, 16 km do centra Prahy, 10 min do OC a metro Letňany. V obci je lékař a mateřská škola, další OV je blízko metropoli a nedalekých Líbeznících.

Dokončení celého projektu je plánováno na jaro 2022.

Vizualizace mají ilustrativní charakter.

www.vilybrezovyhaj.cz

| Zakázka | Dispozice | Užitná plocha | Obytná plocha | Terasa/Balkón/Lodžie | Pozemek | Cena |
|---------|-----------------|----------------------|--------------------|---|-----------------------|---------------|
| BH-1 | 5 a více pokojů | 471 m ² | 399 m ² | 96 m ² / Ne / Ne | 1 195 m ² | PRODÁNO |
| BH-2 | 5 a více pokojů | 591 m ² | 399 m ² | 96 m ² / Ne / Ne | 1 140 m ² | na vyžádání |
| BH-3 | 5 a více pokojů | 552 m ² | 356 m ² | 91 m ² / Ne / Ne | 1 250 m ² | na vyžádání |
| BH-4 | 5 a více pokojů | 551 m ² | 355 m ² | 91 m ² / Ne / Ne | 1 219 m ² | na vyžádání |
| BH-5 | 5 a více pokojů | 239 m ² | 204 m ² | 23 m ² / Ne / 12 m ² | 941 m ² | PRODÁNO |
| BH-6 | 5 a více pokojů | 239 m ² | 204 m ² | 100 m ² / Ne / 14 m ² | 921 m ² | 34 800 000 Kč |
| BH-7 | 5 a více pokojů | 238 m ² | 203 m ² | 23 m ² / Ne / 12 m ² | 948 m ² | PRODÁNO |
| BH-8 | 5 a více pokojů | 238 m ² | 203 m ² | 23 m ² / Ne / 12 m ² | 986 m ² | PRODÁNO |
| BH-9 | 5 a více pokojů | 238 m ² | 204 m ² | 23 m ² / Ne / 12 m ² | 922 m ² | PRODÁNO |
| BH-10 | 5 a více pokojů | 238 m ² | 204 m ² | 23 m ² / Ne / 12 m ² | 968 m ² | PRODÁNO |
| BH-11 | 5 a více pokojů | 238 m ² | 204 m ² | 12 m ² / Ne / 12 m ² | 1 019 m ² | PRODÁNO |
| BH-13 | 5 a více pokojů | 238 m ² | 204 m ² | 23 m ² / Ne / 12 m ² | 1 255 m ² | PRODÁNO |
| BH-14 | 5 a více pokojů | 238 m ² | 204 m ² | 23 m ² / Ne / 12 m ² | 1 149 m ² | PRODÁNO |
| BH-15 | 5 a více pokojů | 238 m ² | 204 m ² | 23 m ² / Ne / 12 m ² | 1 138 m ² | PRODÁNO |
| BH-16 | 5 a více pokojů | 238 m ² | 204 m ² | 23 m ² / Ne / 12 m ² | 1 233 m ² | PRODÁNO |
| BH-17 | 5 a více pokojů | 238 m ² | 204 m ² | 23 m ² / Ne / 12 m ² | 906 m ² | PRODÁNO |
| BH-18 | 5 a více pokojů | 239 m ² | 204 m ² | 23 m ² / Ne / 12 m ² | 947 m ² | PRODÁNO |
| BH-19 | 5 a více pokojů | 238 m ² | 204 m ² | 23 m ² / Ne / 12 m ² | 922 m ² | PRODÁNO |
| BH-20 | 5 a více pokojů | 388 m ² | 276 m ² | 112 m ² / Ne / Ne | 1 550 m ² | PRODÁNO |
| BH-ST | 5 a více pokojů | 1 800 m ² | | Ne / Ne / Ne | 10 989 m ² | na vyžádání |