



🏠 239 m² 📍 K Parku, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj 💰 29 990 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Romana Čermáková

EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz

+420 770 181 181

| | | | |
|----------------|---|------------------------------|--------------------------|
| Číslo zakázky | BH-6 | Cena | 29 990 000 Kč |
| Adresa | K Parku, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj | Druh | Domy |
| Kategorie | Rodinný | Užitná plocha | 239 m² |
| Počet pokojů | 5 a více pokojů | Plocha pozemku | 921 m² |
| Plocha zahrady | 748 m² | Energetická náročnost budovy | B - Velmi úsporná |
| Zařízení | Částečně | Parkování | 4 |
| Lodžie | 14 m² | Terasa | 100 m² |
| Bazén | Ano | Výtah | Ne |

O nemovitosti

Nabízíme exkluzivně prodej rodinného domu 6+kk, z I. etapy úspěšného developerského projektu Březový háj. Nízkoenergetická novostavba nabízí nadstandardní vybavení, tepelné čerpadlo, rekuperaci, chytré řízení domácnosti a krásnou zahradu s venkovním bazénem se slanou vodou. Dům má celkovou užitnou plochu 239,1 m², pozemek o rozloze 921 m² a terasu o velikosti 100 m².

V 1.NP se nachází předsíň s vestavěnými skříněmi, koupelna se sprchovým koutem a toaletou, pokoj pro hosty, technická místnost, prostorná kuchyň s jídelnou, na kterou navazuje vzdušný obývací pokoj se vstupem na terasu a zahradu. Ve 2.NP je hlavní ložnice s velkorysou koupelnou s vanou, sprchovým koutem, dvěma umyvadly a samostatnou toaletou. Z této ložnice je vstup na lodžii, která nabízí nádherný výhled. Dále jsou zde další tři prostorné ložnice, které mají společnou koupelnu s vanou, sprchovým koutem, dvěma umyvadly a toaletou.

Je zde zastřešené parkovací stání pro dva vozy s přípravou pro dobíjení elektromobilu a stání pro další dva vozy. Zahrada zpracovaná dle projektu zahradních architektů má travní koberec s aut. zavlažováním, stromy, keře, bylinky. Součástí je také bazén Desoyaux (8x4 metrů) se slanou vodou, s tepelným čerpadlem a solinátorem - úprava vody je automatická, osvětlením, protiproudem a zastřešením Alukov. Komfortní posezení s prostorem pro lehátka nabízí 100 m² velká terasa WPC Silvadek (14,4 m² terasy zastřešených). Za domem stojí zděný zateplený zahradní domek obložený kamenem jako dům.

Na domě je kamenný obklad fasády a strukturovaná omítka. Plášť tvoří cihlové bloky Porotherm (38T plněný vatou), příčky cihlové Porotherm Wienerberger. Střecha Ruukki Classic - špičková ocelová střecha, 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 a na všech oknech jsou předokenní hliníkové žaluzie ovládané LOXONE. Interiérové bílé dveře od firmy Prům, vstupní dveře hliníkové prosklené, antracit, trojsklo.

Součástí vybavení domu je kuchyňská linka Sedlak interiér s kamennou deskou Nero, vestavěná lednice, mrazák, spotřebiče Gaggenau - varná deska a digestoř. Myčka na nádobí, trouba - konvektomat, kávovar, mikrovlnná trouba od značky Miele. Vybavení koupelen Villeroy Boch - vany, umyvadla a WC, baterie Steinberg. V 1.NP velkoformátová dlažba a v 2. NP položena dřevěná třívrstvá podlaha Dub rustikální Authentik, přírodní, kartáčovaný, úprava olej. Dům je vybaven Smart Home systémem LOXONE, rekuperací vzduchu, sádrové omítky, gabionové oplocení. 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 retenční nádrž na dešťovou vodu. Je zde kamerový systém LOXONE, Jablotron, domovní vrátný s kamerou. Vjezdová brána je na el. pohon s dálkový ovládáním.