



🏠 229 m<sup>2</sup> 📄 Trnová, Praha-západ, Středočeský kraj 🏠 26 900 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Pavla Kalousová**  
SENIOR SALES SPECIALIST

pavla.kalousova@luxent.cz  
+420 770 186 186

|                |  |                              |                            |
|----------------|--|------------------------------|----------------------------|
| Číslo zakázky  | <b>N6638</b>                                 | Cena                         | <b>26 900 000 Kč</b>       |
| Adresa         | <b>Trnová, Praha-západ, Středočeský kraj</b> | Druh                         | <b>Domy</b>                |
| Kategorie      | <b>Rodinný</b>                               | Užitná plocha                | <b>229 m<sup>2</sup></b>   |
| Počet pokojů   | <b>4 pokoje</b>                              | Plocha pozemku               | <b>1 721 m<sup>2</sup></b> |
| Plocha zahrady | <b>1 453 m<sup>2</sup></b>                   | Energetická náročnost budovy | <b>B - Velmi úsporná</b>   |
| Zařízení       | <b>Ano</b>                                   | Garáž                        | <b>Ano</b>                 |
| Terasa         | <b>Ano</b>                                   | Výtah                        | <b>Ne</b>                  |

## O nemovitosti

Exkluzivně nabízíme k prodeji přízemní nízkoenergetický dům o zastavěné ploše 289 m<sup>2</sup>, dispozici 4+kk kolaudovaný v roce 2021. Jedná se o rohovou nemovitost v rezidenční části obce Trnová. Dům splňuje moderní rodinné bydlení s dostatkem denního světla, důrazem na nízké provozní náklady a je v souladu s využitím nejnovějších technologií, nadstandardních zařízovacích předmětů a přírodních materiálů. Dům nebyl postaven jako developerský projekt, ale byl již od začátku realizace určen pro vlastní bydlení majitele.

Dispozice domu je 4+kk, o celkové bytové ploše 194,8 m<sup>2</sup> a garáží pro dva vozy o velikosti 34,5 m<sup>2</sup>. Přízemní dům má hlavní společenskou zónu tvořenou kuchyňským koutem, jídelní sekci a obývacím prostorem (54,2 m<sup>2</sup>). Domem prochází příjemná světlá chodba (34,2 m<sup>2</sup>), která umožňuje samostatné vstupy do ložnice majitele (20,8 m<sup>2</sup>) se šatnou (6,5 m<sup>2</sup>) a přílehlou koupelnou s vanou a toaletou (13,3 m<sup>2</sup>), do pokoje (20,6 m<sup>2</sup>) se šatnou (5,9 m<sup>2</sup>), do druhé koupelny s toaletou a sprchou (6,5 m<sup>2</sup>), dále do pracovny (14,1 m<sup>2</sup>) a technicko - úklidové komory (8,5 m<sup>2</sup>), jež propojuje obytnou část s garáží.

Podlahy v domě jsou keramické a dřevěné (dub). Dveře jsou dřevěné se špaletovými obložkami. Kuchyňská linka je vyrobena z masivu, deska je kombinací černé štípané žuly a masivu. Kuchyňské spotřebiče značky Miele doplňují francouzská kamna Godin s digestoří stejného výrobce. V obývacím prostoru je zabudován příjemný krb s vložkou. Koupelny jsou osazeny luxusní sanitární keramikou od anglického výrobce Imperial Bathroom.

Dům je vystavěn z durisolu, na střeše je položena betonová krytina, nemovitost má bezpečnostní dřevěná euro okna, která jsou cloněná předokenními roletami. Bezpečnostními prvky disponují i vchodové dveře. V domě je též zabezpečovací zařízení. Topení v domě je podlahové. Tepelnou pohodu zajišťuje čerpadlo IVT AIR X 90 (vzduch - voda). Je možné doplnit stavbu i solárními panely, se kterými by bylo toto čerpadlo kompatibilní. Voda je z obecního řádu, nemovitost je napojena na kanalizaci. V domě je připraven rozvod centrálního vysávání.

Krásná zahrada o velikosti 1492 m<sup>2</sup> je z části osázená. Na pozemku je možné vybudovat další altán s letní kuchyní a bazén (přípojky jsou již v zahradě zabudované). Před obývacím prostorem je velká terasa. Zahradní jímka o velikosti 7m<sup>3</sup> na dešťovou vodu slouží jako rezervoár vody na zalévání.

Výhodou této nemovitosti je umístění v oblíbené lokalitě, dobrá dostupnost do centra Prahy, blízká příroda, novostavba, nízkoenergetický dům (kategorie B), použití kvalitních materiálů a zařízovacích předmětů, bezbariérový přístup.

V dostupné vzdálenosti domu je základní občanská vybavenost. Obec Trnová se nachází v příjemné lokalitě Prahy západ, v blízkosti hranice hlavního města Prahy a nedaleko města Černošice.

Doporučujeme prohlídku nemovitosti.

Při rychlém jednání sleva!