



Prodej originální rodinné vily 7+kk/3T/G, 399 m², poz. 1.195 m², Praha-východ - Předboj



🏠 471 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-1	Cena	Prodáno
Adresa	Horňátecká, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj	Druh	Domy
Kategorie	Vila	Užitná plocha	471 m²
Počet pokojů	5 a více pokojů	Stav nabídky	Prodáno
Plocha pozemku	1 195 m²	Zastavěná plocha	256 m²
Obytná plocha	399 m²	Plocha zahrady	871 m²
Nízkoenergetický	Ne	Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná
Počet podzemních podlaží	1	Zařízení	Ne
Terasa	96 m²	Bazén	Ano

O nemovitosti

Nabízíme moderní rodinný dům vyrůstající v rámci 2. etapy úspěšného projektu Březový háj. Po dokončení 1. etapy vzniknou v tomto žádaném projektu u Prahy další čtyři moderní rodinné domy s prostornými pozemky, bazénem a slunnými zahradami. Domy jsou individuálně laděny svou odlišující se architekturou i polohou. Jsou umístěny na západním okraji území projektu, každý s vlastním příjezdem z obecní komunikace. Zahrady mají východní a jižní slunce, domy jsou prostorné, skvěle dispozičně řešené, prosvětlené masivním prosklením. Přízemí domu navazuje na terasu s bazénem, v prvním patře domu je střešní terasa. Dokončení druhé etapy - září 2023.

Dům BH 1 o celkové ploše 399 m² užívá soukromí díky své poloze na okraji projektu. Patří ke dvěma z větších domů druhé etapy, neboť je koncipován jako dvougenerační – se samostatnou bytovou jednotkou 1+kk se saunou, sociálním zázemím a komorou o celkové rozloze 85,7 m². Díky svému umístění v zapuštěném nejspodnějším patře domu a výstupu na zahradu lze tuto jednotku využívat i jako oddělenou pracovnu či wellness a relaxační zónu.

V 1. NP se nachází garáž pro dva vozy, prostorný sklad, prádelna, pracovna s výstupem na terasu a k bazénu, hostinský pokoj s koupelnou se sprchovým koutem, prostorná šatna a velkorysý obývací pokoj s plošným prosklením a výhledem na terasu, bazén a do zahrady.

Ve 2. NP jsou pak tři ložnice se třemi koupelnami, z nichž rodičovská je o velkorysé výměře 25,3 m² zahrnující prostornou koupelnu a šatnu. Orientace ložnic je na J, V a Z. K rodičovské ložnici přiléhá slunná střešní terasa.

Nabídka domu zahrnuje chytré řízení LOXONE, rekuperaci, vytápění tepelným čerpadlem. Vchodové dveře i okna jsou hliníková v černé barvě, okna trojsklo. Teplo je rozváděno podlahovým vytápěním. V koupelnách je sanita Villeroy&Boch, baterie Steinberg. V 1. NP a 1.PP je na podlaze dlažba, ve 2. NP dřevěná podlaha. Bazén má rozlohu 36 m². Fasáda domu je řešena obkladem cihelnými pásy a dřevem. Vnitřní omítky jsou sádrové. Garážová vrata značky Hormann jsou dálkově ovladatelná. Pozemek je lemován gabionovým oplocením. Bližší informace rádi poskytneme v naší kanceláři.

Lokalita Předboje je vyhledávaná pro blízkost Praze a současně okolní přírodu s rybníky, v obci jsou dva, a lesy k procházkám, cykloturistice nebo rybaření. V obci je zároveň devítijamkové veřejné golf. hřiště Yard Resort, s restaurací, kavárnou a hotelem, dále je zde dětské hřiště a víceúčelový sportovní areál. Dostupnost do Prahy je komfortní, obec Předboj leží 16 km severně od centra Prahy, 7 km od hranice hlavního města, 10 min do OC a metro Letňany. V centru Předboje se nachází ordinace praktického lékaře a mateřská školka, základní škola a další OV je pak v nedalekých Líbeznících.

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