



🏠 551 m² 📄 Horňátecká, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj 🏠 44 990 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Romana Čermáková

EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz

+420 770 181 181

Číslo zakázky	BH-4	Cena	44 990 000 Kč Nová zvýhodněná cena do konce ledna 2025!
Adresa	Horňátecká, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj	Druh	Domy
Kategorie	Vila	Užitná plocha	551 m²
Počet pokojů	5 a více pokojů	Plocha pozemku	1 219 m²
Zastavěná plocha	293 m²	Plocha zahrady	926 m²
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	Zařízení	Ne
Terasa	91 m²	Bazén	Ano

O nemovitosti

Exkluzivně nabízíme nízkoenergetickou vilu 6+kk v II. etapě projektu Březový háj. Po úspěšném dokončení a rozprodání I. etapy začínají v tomto žánru, zajímavém projektu u Prahy vyrůstat v II. etapě další čtyři moderní vily s prostornými pozemky, bazénem a slunnými zahradami. Vily jsou individuálně laděné 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 vily navazuje na terasu s bazénem, v prvním patře domu je střešní terasa.

Dokončení II. etapy - zima 2024. Ihned k nastěhování !

Vila BH 4 je dvoupodlažní s dispozicí 6+kk, o celkové podlahové ploše 356 m² a s terasami o velikosti 90,7 m². V 1. NP se nachází prostorná garáž (39,2 m²) pro dva vozy, sklad (18,6 m²), předsiň, samostatné WC, technická místnost, spíž, pracovna se vstupem na terasu a k bazénu, pokoj pro hosty s koupelnou se sprchovým koutem, prostorná šatna a velkorysý obývací pokoj (84,7 m²) s kuchyní, který nabízí plošným prosklením výhled na terasu, bazén a do zahrady.

Ve 2. NP je velkorysá hlavní ložnice (30,9 m²), která má i svou obytnou část, dále prostornou šatnu, koupelnu s vanou i se sprchovým koutem a vstup na slunnou střešní terasu. Dále jsou zde další dvě velké ložnice a každá z nich má vlastní koupelnu. Orientace ložnic je na jih, východ a západ.

Vila nabízí garážové stání pro dva vozy a čtyři venkovní stání.

Standardy vily zahrnují chytré řízení LOXONE, rekuperaci Zehnder, vytápění a chlazení tepelným čerpadlem země - voda, s integrovaným zásobníkem teplé užitkové vody. Vchodové dveře i okna jsou hliníková v černé barvě, HS portál + předokenní žaluzie, izolační trojskla. Teplo je rozváděno podlahovým vytápěním, příprava pro FVE, příprava pro dobíjení automobilu, retenční nádrž. V koupelnách je sanita Villeroy&Boch a Casabath, podomítkové baterie Steinberg, volně stojící monolitická vana Casabath - Maui, otopné žebříky. V 1. NP je použita velkoformátová dlažba, ve 2. NP dřevěná podlaha, interiérové dveře jsou zakázková výroba - dubová dýha, bezfalcové s magnetickým zámkem, sádrové omítky. Velikost venkovního bazénu je 8x4 m. Garážová vrata značky Hörmann jsou dálkové ovládatelná. Fasáda domu 1.NP je v kombinaci kamene a bílé fasády a 2.NP je obloženo dřevem. V domě zaveden EZS Jablotron včetně kamer.

V rámci developerského projektu byl vybudován park, který byl předán obci. 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.

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	54 800 000 Kč
BH-3	5 a více pokojů	552 m ²	356 m ²	91 m ² / Ne / Ne	1 250 m ²	49 800 000 Kč
BH-4	5 a více pokojů	551 m ²		91 m ² / Ne / Ne	1 219 m ²	44 990 000 Kč
BH-ST	5 a více pokojů	1 800 m ²		Ne / Ne / Ne	10 989 m ²	na vyžádání