



🏠 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-14	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	1 149 m²	Zastavěná plocha	188 m²
Obytná plocha	204 m²	Plocha zahrady	960 m²
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 dvoustupňovým 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 1. NP je strukturovaná omítka a kámen, ve 2.NP stylové oplechování navazující na střechu a design domu, opět v antracitu. 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 vrtáky s kamerou. Vjezdová brána je na el. Pohon s dálkovým 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 Líbeznicích.

Dokončení celého projektu je plánováno na jaro 2022.

Vizualizace mají ilustrativní charakter.

www.vilybrezovyhaj.cz