



🏠 239 m<sup>2</sup> 📍 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	<b>BH-6</b>	Cena	<b>29 990 000 Kč</b>
Adresa	<b>K Parku, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>239 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>921 m<sup>2</sup></b>
Obytná plocha	<b>204 m<sup>2</sup></b>	Plocha zahrady	<b>748 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>B - Velmi úsporná</b>	Zařízení	<b>Částečně</b>
Parkování	<b>4</b>	Lodžie	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Terasa	<b>100 m<sup>2</sup></b>	Bazén	<b>Ano</b>
Výtah	<b>Ne</b>		

## 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 m<sup>2</sup>, pozemek o rozloze 921 m<sup>2</sup> a terasu o velikosti 100 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> velká terasa WPC Silvadek (14,4 m<sup>2</sup> 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 dálkovým ovládáním.