



🏠 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-19	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	922 m²	Zastavěná plocha	179 m²
Obytná plocha	204 m²	Plocha zahrady	742 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 užitnou plochu 230,5 m², z toho plocha teras činí 19 m². K domu náleží kryté stání pro dva vozy a venkovní pro další dva. Pozemek je o rozloze 922 m², z toho zastavěná plocha (včetně garáže a zpevněných ploch) činí 179,3 m², zahrada 742,7 m². Vila je součástí a vzorovým domem v nově vznikajícím moderním vilovém resortu Březový háj. Jedná se o projekt devatenácti moderních vil, jehož záměrem je nabídnout velmi kvalitní a krásné místo ke spokojenému životu, blízko Praze i přírodě. Dostupnost do Prahy je vynikající, autem 10 min do Letňan, nebo autobusovým spojením 28 min na metro Ládví.

Výhodou této vily je samostatná poloha v rámci projektu, s výhledem pouze do zeleně. Je dvoupodlažní, nepodsklepený, s dvoumístným krytým stáním. V přízemí je prostorný jižní obývací pokoj 42,4 m² s terasou, otevřený do obytné kuchyně s jídelnou a opět výstupem na zahradu. Dále je zde předsíň s šatnou, koupelna, hostinský pokoj/pracovna/úložná místnost, technická místnost. V horním patře jsou pak 3 ložnice, z nichž hlavní je se šatnou (celkem 39 m²), koupelnou a terasou (9 m²). Pro zbylé dvě ložnice je tu druhá koupelna a galerie.

Dům je postaven z kvalitních materiálů. Plášť tvoří cihlové bloky POROTHERM plněné vatou, příčky jsou též cihlové. Okna jsou hliníková v antracitu, s izolačním trojsklem. Interiérové dveře od Sapeli, na fasádě je strukturovaná omítka. Vytápění podlahové, stropní a stěnové – tepelným čerpadlem země – voda s pasivním chlazením. Energetická třída je B. Luxusní zařízení koupelen dodává firma Elite Bath. V obytných místnostech je položena dřevěná třívrstvá podlaha Dub rustikální Authentic, od firmy Meister. Dům zahrnuje také chytré řízení, domovní el. zabezpečovací systém a domovní vrátný s kamerou. Vjezdová brána na el. pohon.

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, znormované veřejné golf. hřiště Yard Resort, s restaurací, kavárnou a hotelem, dále je zde dětské hřiště a víceúčelový sportovní areál pro volejbal, florbal, malou kopanou, nohejbal, tenis a basketbal. 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 Líbeznicích. Bližší informace k projektu rádi poskytneme v naší kanceláři.

V současnosti je stavba všech domů v plném proudu a probíhá dostavba vzorového domu (červen 2021). Dokončení celého projektu je plánováno na jaro 2022.

www.vilybrezovyhaj.cz