



🏠 400 m<sup>2</sup> 📄 Malostranská, Velké Popovice, Praha-východ, Středočeský kraj 📄 na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Romana Čermáková**

EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz

+420 770 181 181

Číslo zakázky	<b>PO-4</b>	Cena	<b>na vyžádání</b>
Adresa	<b>Malostranská, Velké Popovice, Praha-východ, Středočeský kraj</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>400 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>1 331 m<sup>2</sup></b>
Obytná plocha	<b>350 m<sup>2</sup></b>	Plocha zahrady	<b>984 m<sup>2</sup></b>
Nízkoenergetický	<b>Ano</b>	Energetická náročnost budovy	<b>A - Mimořádně úsporná</b>
Parkování	<b>Ano</b>	Garáž	<b>1</b>
Terasa	<b>50 m<sup>2</sup></b>	Rok výstavby	<b>2024</b>

## O nemovitosti

Exkluzivně nabízíme k prodeji nízkoenergetický podsklepený rodinný dům 7+kk v komorním projektu Malostranská ve Velkých Popovicích. Projekt je krásně obklopen přírodou a nápaditě usazen do členitého terénu, čímž nabízí překrásné výhledy i soukromí. Jedná se o soubor čtyř rodinných domů, které mají jihozápadně orientované zahrady, velkorysé prostory s důrazem na dostatek denního světla, terasy a garáže pro dva vozy.

Architekt projektu Ing.arch. Pavel Fanta vytvořil moderní rodinné bydlení v přírodní oáze, s důrazem na nízké provozní náklady a ekologii.

Dům je připraven k dokončení v závislosti na výběru finálních prvků novým majitelem.

RD 4 je podsklepený, rodinný dům s dispozicí 7+kk, o celkové podlahové ploše 350 m<sup>2</sup> a s pozemkem o velikosti 1331 m<sup>2</sup>. V 1.NP se nachází prostorné zádveří s chodbou (21,5 m<sup>2</sup>), kde je počítáno s velkým prostorem na instalaci šatních skříní, koupelna se sprchovým koutem, samostatná toaleta, technická místnost s tepelným čerpadlem, pracovna (19,9 m<sup>2</sup>), pokoj pro hosty (17,6 m<sup>2</sup>) a obývací pokoj s kuchyní (81,6 m<sup>2</sup>), který je krásně oddělený, využitím víceúrovňového prostoru v přízemí. Z velkorysého prosvětleného obývacího pokoje a kuchyně je vstup na terasu i zahradu domu. Pěkným detailem a dominantou tohoto prostoru je prosklený roh, který přechází z obývací části do kuchyně a zajišťuje vstup na terasu (41,5 m<sup>2</sup>).

V 2.NP je hlavní ložnice (23,4 m<sup>2</sup>) s koupelnou, která nabízí volně stojící vanu, sprchový kout, toaletu (7,7 m<sup>2</sup>) a samostatnou šatnu (6,4 m<sup>2</sup>). Dále dvě velké ložnice, které mají vstup na balkon, pracovna (20,5 m<sup>2</sup>), koupelna (9,4 m<sup>2</sup>), samostatná toaleta, chodba (22,5 m<sup>2</sup>), která má také vstup na balkon a možnost příjemného posezení.

V 1.PP je garáž pro dvě vozidla (38,5 m<sup>2</sup>), komora, prostorná chodba se schodištěm. V této podsklepené části budou mít budoucí majitelé možnost si vybudovat např. wellness, fitness nebo třeba dílnu.

Dům je cihlový - obvodové zdivo Porotherm, podkladní betonová deska, stropní železobetonová deska, střešní železobetonová monolitická deska, střešní krytina z PVC folie zasypaná kačírkiem.

Vytápění domu je zajištěno tepelným čerpadlem vzduch - voda, podlahové vytápění, dřevěná okna s trojsklem a předokenními žaluziemi. Ve všech obytných místnostech klimatizační jednotky. Vjezdová posuvná brána na dálkové ovládní, el. ovládaná garážová vrata. Ve standardu domu je fotovoltaická elektrárna na střeše domu. Na zahradě domu bude vybudovaný suchý polder, který bude dotvářet terénní modelaci pozemku a jeho výhodou je atraktivita i bez vody.

Obec Velké Popovice leží v okrese Praha-východ, necelých 18 km od Prahy. Obrovskou výhodou

obce je její blízkost dálnice D1, na kterou se napojíte po pouhých třech kilometrech jízdy autem.

Veřejnou dopravu zajišťuje autobusová linka končící na metru C Opatov, nebo jedoucí do nedalekých Strančic, kde navazuje na vlakový spoj směřující na Hlavní nádraží v Praze.

Zakázka	Dispozice	Užitná plocha	Obytná plocha	Terasa/Balkón/Lodžie	Pozemek	Cena
PO-1	5 a více pokojů	302 m <sup>2</sup>		50 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	1 001 m <sup>2</sup>	PRODÁNO
PO-2	5 a více pokojů	302 m <sup>2</sup>		50 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	1 001 m <sup>2</sup>	PRODÁNO
PO-3	5 a více pokojů	400 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	1 069 m <sup>2</sup>	29 980 000 Kč
PO-4	5 a více pokojů	400 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	1 331 m <sup>2</sup>	na vyžádání