



🏠 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 | Obytná plocha | 355 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 375,6 m² a s terasami. V 1. NP se nachází prostorná garáž pro dva vozy, sklad, předsíň, 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 s kuchyní, který nabízí plošným prosklením výhled na terasu, bazén a do zahrady.

Ve 2. NP je velkorysá hlavní ložnice, 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 zámekem, 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 | 609 m ² | 409 m ² | 103 m ² / Ne / Ne | 1 140 m ² | 54 800 000 Kč |
| BH-3 | 5 a více pokojů | 602 m ² | 375 m ² | 91 m ² / Ne / Ne | 1 250 m ² | 49 800 000 Kč |
| BH-4 | 5 a více pokojů | 551 m ² | 355 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 |