



🏠 609 m² 📄 Horňátecká, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj 🏠 54 800 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Romana Čermáková
EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz
+420 770 181 181

Číslo zakázky	BH-2	Cena	54 800 000 Kč
Adresa	Horňátecká, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj	Druh	Domy
Kategorie	Vila	Užitná plocha	609 m²
Počet pokojů	5 a více pokojů	Plocha pozemku	1 140 m²
Zastavěná plocha	256 m²	Obytná plocha	409 m²
Plocha zahrady	838 m²	Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná
Počet podzemních podlaží	1	Zařízení	Ne
Terasa	103 m²	Bazén	Ano

O nemovitosti

Exkluzivně nabízíme nízkoenergetickou vilu 7+kk v II. etapě projektu Březový háj. Po úspěšném dokončení a rozprodání I. etapy jsou právě dokončovány další čtyři moderní rodinné vily v II. etapě s prostornými pozemky, bazénem a slunnými zahradami. Vily jsou individuálně laděny 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, vily jsou prostorné, skvěle dispozičně řešené, prosvětlené masivním prosklením. Přízemí domu navazuje na terasu s bazénem, v prvním patře domu je střešní terasa. Dokončení II. etapy – zima 2024.

Dům může sloužit i jako dvougenerační se samostatnou bytovou jednotkou.

Ihned k nastěhování !

Fotografie v inzerátu byly pořízeny v sousední vile č. 4, vila č. 2 je obdobná a může se lišit jinými dekory v koupelnách - viz standardy projektu.

Vila BH 2 je třípodlažní s dispozicí 7+kk, o celkové podlahové ploše 409,1 m² a s pozemkem o velikosti 1140 m². Vila BH 2 nabízí soukromí díky své poloze na okraji projektu a patří ke dvěma z větších vil II. etapy, neboť je koncipován jako dvougenerační. V 1.PP se nachází samostatná bytová jednotka 1+kk, s prostornou koupelnou se saunou, šatnou, komorou, prádelnou. Díky svému umístění v zapuštěném nejspodnějším patře domu a výstupu na zahradu lze tuto jednotku využívat i jako oddělenou pracovnu či wellness a relaxační zónu.

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 trojsklo. Teplo je rozváděno podlahovým vytápěním, příprava pro FVE, příprava pro dobíjení automobilu, retenční nádrž. V koupelnách je sanita Villeroy&Boch, podomítkové baterie Steinberg, volně stojící vana Villeroy&Boch Theano, otopné žebříky. V 1. NP a 1.PP 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.PP + 1.NP je v kombinaci kamene a bílé fasády a 2.NP je obloženo dřevem.

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 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