



🏠 388 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-20	Cena	Prodáno
Adresa	Horňátecká, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj	Druh	Domy
Kategorie	Vila	Užitná plocha	388 m²
Počet pokojů	5 a více pokojů	Stav nabídky	Prodáno
Plocha pozemku	1 550 m²	Zastavěná plocha	292 m²
Obytná plocha	276 m²	Plocha zahrady	1 258 m²
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	Zařízení	Ne
Parkování	2	Terasa	112 m²

O nemovitosti

Nabízíme exkluzivně moderní rodinný dům stavěný dle osobitého architektonického návrhu. Dokončen bude v létě 2021. Dům vzniká jako originální součást projektu Březový háj, situovaného v centru obce s rybníky a golfovým hřištěm - Předboj, Praha-východ. Od domů projektu se liší svou architekturou i umístěním ve větším soukromí na okraji projektu. Je stavěn ve stylu bungalovu, jeho předností je světlost, vzdušnost a prostorovost díky rozsáhlému prosklení. Půdorys domu je vyklenutý, ze všech pokojů je vstup na terasy a do zahrady. Obytná plocha domu je 276,4 m², rozlehlé terasy podél celé jižní strany domu čítají 112 m². Bungalov má samostatnou garáž (41 m²) s prostorem pro dva vozy a dílnu nebo sklad. Pozemek je o celkové rozloze 1.550 m². Předností domu je jeho osobitost, komfort inteligentního bydlení, vysoké standardy i zahrada s vlastní studnou.

Dispozice je praktická: 5+kk, tři koupelny, technické zázemí, úložné prostory, šatny, terasy. Jeden z pokojů je od domu oddělen a má charakter samostatné jednotky o velikosti 24 m² s přípravou na kuchyň, vlastním soc. zázemím a terasou 8 m², vhodný jako hostinský pokoj, domácí kancelář apod.

Obývací pokoj má plochu 83,4 m² a zahrnuje kuchyňskou, jídelní a společenskou zónu. 3 ložnice jsou situované v klidné části domu a další samostatná ložnice/pokoj (24 m²) s terasou (5,3 m²) pak přiléhá ke stavbě garáže a je s domem spojena zahradním chodníčkem. Master ložnice v hlavním domě (40,5 m²) má integrovanou šatnu a koupelnu s výhledem do zahrady. Dva dětské pokoje (po 14 m²) sdílejí koupelnu s vanou a walk-in šatnu. Dále je zde vstupní hala se šatnou, sklad/komoru, technická místnost, špajz a další samostatná toaleta.

Použity budou velmi kvalitní stavební i interiérové materiály. Dům je vystavěn z cihelných bloků plněných vatou - Porotherm 38 T Profi. Střecha je plochá, okna velkoformátová, hliníková - individuální výroba, s izolačním trojsklem, opatřená venkovními hliníkovými žaluziemi. Na fasádě bude strukturovaná omítka a kamenný obklad. Vytápění a pasivní chlazení domu probíhá tepelným čerpadlem země-voda a je podlahové. V koupelnách bude položena velkoformátová dlažba a obklady, vany jsou volně stojící (viz standardy projektu). Na podlahách obytných částech je velkoformátová dlažba a dřevěné třívrstvé dubové podlahy - dub rustik zlatohnědý, Meister. Chytré řízení domu zajišťuje LOXONE. Je zde el. zabezpečovací systém, domovní vrátný s kamerou. En. třída B. Na přání klienta je možné dokončit dům do podoby naznačené vizualizacemi.

Lokalita je vyhledávána pro blízkost Prahy a současně okolní přírodu s rybníky a lesy. V obci je devítijamkové, veřejné golf-hřiště Yard Resort, dětské hřiště a víceúčelový sportovní areál. Obec Předboj leží 7 km severně od hranice Prahy, 16 km od centra. Autobus jede 10 min na metro a do OC Letňany. V centru Předboje je ordinace praktického lékaře a mateřská školka. Základní škola a další občanská vybavenost je pak také v blízkých Líbeznících.

www.vilybrezovyhaj.cz