

## Moderní dům v prestižním rezidenčním projektu Park Újezd

Ke Splavu, 14900, Praha-Újezd, Praha



**38 700 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ievgenii Kolomiets**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 735 759 604

**E-mail:**

[ievgenii.kolomiets@engelvoelkers.com](mailto:ievgenii.kolomiets@engelvoelkers.com)

|                        |                    |                                 |                    |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>   | novostavba         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 195 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 195 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 723 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž; Parkoviště  | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Úsporná        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní a komfortní bydlení v klidné lokalitě, které nabídne nejen dostatek prostoru, ale i špičkové vybavení? Máme pro vás jedinečnou příležitost pořídit si novostavbu rodinné vily z roku 2022 v prestižní čtvrti Újezd u Průhonic. Tento nádherný dům s dispozicí 5+kk se pyšní vnitřní užitnou plochou 195 m<sup>2</sup> a nachází se na pozemku o celkové rozloze 723 m<sup>2</sup>, z čehož 567 m<sup>2</sup> tvoří udržovaná zahrada vybavená automatickým zavlažovacím systémem a automatickou sekačkou, což vám zajistí minimální starost s její údržbou.

Vila je promyšleně rozdělena do dvou podlaží. Přízemí je navrženo pro pohodlný každodenní život a zahrnuje prostorný a světlý obývací pokoj, propojený s moderně vybavenou kuchyní, odkud je přímý vstup na zahradu. Dále zde najdete pokoj pro hosty s vlastní koupelnou, praktickou šatnu, technickou místnost, garáž pro jedno auto a skladovou místnost vhodnou například pro sportovní vybavení, jako jsou kola nebo lyže.

Druhé podlaží je vyhrazeno pro klid a odpočinek. Nachází se zde dvě ložnice, které mohou sloužit jako dětské pokoje nebo pracovna, a tyto místnosti sdílejí jednu prostornou koupelnu. Hlavní ložnice je samostatná a je přístupná přes šatnu, přičemž disponuje vlastní koupelnou, což zajišťuje maximální komfort a soukromí. Jeden z pokojů má navíc přístup na terasu, která se nachází nad garáží a nabízí ideální místo pro relaxaci.

Kromě výborně navržené dispozice a kvalitních materiálů, jako jsou vinylové podlahy, dlažba, hliníková okna s trojskly a venkovní rolety, se vila pyšní i moderními technologiemi. Topení zajišťuje plynový kondenzační kotel s podlahovým vytápěním, což výrazně přispívá k úspornému provozu a pohodlí v celém domě. Všechny vestavěný nábytek byl

vyroben na míru, což zajišťuje jeho vysokou kvalitu a funkčnost.

Tato novostavba rodinné vily je ideální volbou pro ty, kteří hledají nadstandardní bydlení v moderním stylu, s dostatkem prostoru a všemi vymoženostmi moderní doby.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) byl vyhotoven s klasifikací B. Vzhledem k tomu, že aktuálně nemáme k dispozici oficiální štítek PENB, uvádíme dle zákonné povinnosti třídu G.