

## Prodej domu 4+kk, Předboř u Prahy

25163, Strančice



**12 650 000 Kč**

za nemovitost

uvedená cena zahrnuje  
právní servis a odměnu RK



Vyřizuje

**Martina Kavková, MBA**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 602 684 162

**E-mail:**

[kavkova@dumrealit.cz](mailto:kavkova@dumrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	199 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1226 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1027 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje prodej novostavby rodinného domu před dokončením a kolaudací v klidné obci Předboř u Prahy spadající do katastru Strančic. Pozemek s nádherným výhledem do kraje a na blízký rybník situovaný na okraji obce rozměru 1226 m<sup>2</sup> je vzdálený pouhých 8 min od Průhonic nebo Říčana a 15 min od OC Westfield Praha Chodov. Předností lokality při cestě do Prahy je více přístupových možností včetně dálnice D1 ve vzdálenosti 2 km. Celková podlahová plocha domu bez garáže činí 121 m<sup>2</sup>. Dispozičně byl dům řešen jako moderní rodinné bydlení 4+kk s důrazem na ergonomii - obývací pokoj s kuchyňským koutem a spižírnu, technickou místností, hlavní ložnice (která navazuje na obývací pokoj) s vlastní koupelnou a prostornou šatnou, další ložnice, hlavní koupelna s výhledem do obytné části a dále na zahradu, technickou místností a pracovnou, která má přímý vstup do garáže o podlahové ploše 42 m<sup>2</sup>. Obytná část postavena z moderního zatepleného materiálu Durisol, technická část tj. pracovna a garáž z tvárnic Porfix se zateplením. Celková zastavěná plocha 199 m<sup>2</sup>. Stavba je koncipována jako nízkoenergetická a započala na podzim 2021, kdy se postavila hrubá stavba. Topení bylo zvoleno podlahové v celém objektu s výjimkou garáže. Navrhovaným topným prvkem je tepelné čerpadlo, které bude vyhřívat i užitkovou vodu. V návaznosti na topení byla zvolena keramická dlažba v celé ploše, opět vyjma garáže. Aktuální vytápění domu tvoří krbová kamna nebo klimatizační jednotka, které vzhledem k dispozici zajistí vytopit nebo ochladit

celou obytnou část. Okna s plastovým rámem a hlavním HS portálem mají trojsklo. Pozemek má vlastní studnu a jímku. Povrchy stěn tvořeny stěrkou, obkladem nebo malbou. Dům k podeji se aktuálně nachází ve fázi před revizemi a některými dokončovacími pracemi. Budoucí majitel si tedy dokončí stavbu podle svých představ. Jedná se o tepelné čerpadlo, venkovní žaluzie, interiérové dveře, hromosvod, fasádu, finální úprava pozemku včetně vsakovací jímky pro dešťovku, plot, zámková dlažba, podlaha v garáži. Občanskou vybavenost poskytují Strančice, kde naleznete vlakové nádraží, školu, školku, poštu, obecní úřad, lékárnu a obchody. Pro více informací volejte na uvedené telefonní číslo. Ráda Vás přivítám na osobní prohlídce. Ev. číslo: 652403.