

Novostavba ŘRD 7+kk + terasa + balkon + garáž, 220 m², Praha 4 - Háje, přímo u Hostivařské přehrady.

V Hájech, 14900, Praha 11, Praha

**78 990 Kč**

za měsíc

+ poplatky



Vyřizuje

Jaroslav Novák**Tel.:** 774 422 411**GSM:** 774422441**E-mail:**jaroslav.novak@spartners.
cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	99 m ²
Užitná plocha:	220 m ²	Plocha parcely:	190 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Jiné	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Novostavba ŘRD 7+kk + terasa + balkon + garáž a 2x parkovací stání - užitná plocha 220 m², který se nachází na pozemku o celkové výměře 190 m² v Praze 4 - Háje, přímo u Hostivařské přehrady s pláží a parkem. Jedná se o dosud neobývanou novostavbu kolaudovanou v roce 2025. V domě jsou 4 samostatné ložnice, 2 x koupelna se sprchovým koutem a vanou, 3x WC se sprchovací toaletou na dálkové ovládání zn. Geberit, obývací pokoj se vstupem na balkon, kuchyň s jídelnou, moderní kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči - lednice s mrazákem, myčka, horkovzdušná trouba, indukční varná deska, mikrovlnka, digestoř, prádelna, prostorná předsíň. Podlahové vytápění a teplou vodu zajišťuje vlastní tepelné čerpadlo. Okna jsou s izolačním 3 sklem (v 1.NP s bezpečnostním zasklením), na všech oknech předokenní žaluzie na dálkové ovládání, videotelefon, příprava na klimatizaci. V celém domě jsou použity pouze kvalitní a moderní materiály - na podlahách třívrstvé dřevěné dubové podlahy, dlažba, obklady, vypínače Schneider, veškeré zařizovací předměty jsou od firem Laufen, Kaldewei, Grohe a Franke, nadstandardní datové rozvody ve všech místnostech, včetně koupelen a WC. K domu přísluší zahrada o výměře 91 m² s podzemní nádrží na dešťovou vodu, dřevěná venkovní terasa je z materiálu Thermowood s venkovní zásuvkou a nezámrzným kohoutem na vodu. Samostatný vjezd pouze pro rezidenty 5 RD přes závoru na dálkové ovládání. Poloha

RD přímo u Hostivařské přehrady s pláží, volejbalovým hřištěm a parkem s cyklostezkami a tenisovými kurty zajišťuje sportovní vyžití pro každého vyznavače sportu. V docházkové vzdálenosti je stanice metra Háje, stanice autobusů, mnoho obchodů a restaurací, několik základních škol a školek, banky a zdravotní střediska. V tomto RD jste blízko krásné přírody, ale máte i veškeré vymoženosti moderního bydlení.