

## Nadstandardní rodinné sídlo 5+1 v Horních Počernicích

Praha 20, Praha



**17 980 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právního servisu



Vyřizuje

**Jakub Mičke****Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420725972297**E-mail:**[jakub.micke@re-max.cz](mailto:jakub.micke@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	181 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	276 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	94 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	14 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nadstandardní rodinné sídlo 5+1 v Horních Počernicích – Spojení technické kvality a rodinného komfortu

Nabízíme k prodeji výjimečnou nemovitost v žádané lokalitě Prahy 9 – Horních Počernic. Původní dům z roku 1970 byl kompletně zbourán. Následně byla nově vybudována a kvalitně odizolována základová deska, na které byl postaven nový rodinný dům. Novostavba byla dokončena a zkolaudována v roce 2011. Tento poctivý cihlový dům představuje ideální volbu pro náročnou rodinu, která hledá bezpečné zázemí s důrazem na nízkoenergetický provoz a špičkovou technickou vybavenost.

Dům o užitné ploše 181 m<sup>2</sup> (plus 14,2 m<sup>2</sup> sklep) byl postaven s důrazem na dlouhověkost a komfort:  
Energetická efektivita: Nízkoenergetický standard zajišťuje zateplení objektu a fototermitický systém pro ohřev vody.  
Celkové měsíční náklady (el. + plyn) se pohybují na velmi nízké úrovni cca 5 100 Kč.  
Vlastní zdroj vody: Na pozemku je vlastní studna, která aktuálně není v provozu, ale je připravená k možnému využití (např. pro závlahu zahrady či jiné účely).  
Tepelný komfort: Kombinace podlahového vytápění v přízemí a radiátorů v patře, doplněná o výkonnou klimatizaci v obývacím pokoji.  
Klid a bezpečí: Špičková odhlučněná okna a integrovaný elektronický zabezpečovací systém pro váš absolutní klid.  
Dále je v domě hotová příprava pro kamerový systém a příprava pro předokenní rolety.  
Speciální místnost: V domě se nachází jedna velká speciálně odhlučněná místnost vhodná jako nahrávací studio, domácí kino, hudebna nebo pracovna.  
Dispozice a interiér  
Tři podlaží nabízejí velkorysý prostor a promyšlené rozdělení na společenskou a soukromou zónu:  
5+1 s možností variability: Světlé místnosti s rozvody internetu a TV v každém pokoji (včetně suterénních prostor).  
Relaxace s výhledem: Pochozí střecha s přípravou na instalaci vířivky - váš budoucí soukromý wellness přímo nad městem.  
Zahrada s vizí: Menší, udržovaný pozemek minimalizuje nároky na údržbu. Máme pro vás připravenou profesionální vizualizaci zahrady, která demonstruje potenciál pro vytvoření luxusní odpočinkové zóny.  
Strategická lokalita s perfektní dostupností  
Bydlení v Horních Počernicích kombinuje klid předměstí s výhodami metropole:  
Doprava: Vlaková zastávka (PID) 3 minuty od domu - přímé spojení na Hlavní nádraží trvá pouze 15 minut.  
Služby: Školy, školky a nákupní možnosti v docházkové vzdálenosti do 10 minut. OC Černý Most je vzdálené pouhých 5 minut jízdy.  
Technické shrnutí:  
Dispozice: 5+1 | 182 m<sup>2</sup> užitná plocha | 14,9 m<sup>2</sup> suterén  
Konstrukce: Cihla (kolaudace 2011)  
Vytápění: Plynový turbokotel Junkers + solární ohřev  
Voda: Obecní vodovod + vlastní studna (není v provozu, možnost využití)  
Parkování: Vlastní parkovací stání na pozemku i před domem  
Další přípravy: Příprava pro kamerový systém a předokenní rolety  
Tato nemovitost je připravena k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic. Pokud hledáte dům, který splňuje nejpřísnější standardy mo  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.