

Prodej luxusního rodinného domu, 6+kk/T/L/G, Předboj.

K Parku, 25072, Předboj



35 970 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Zdeněk Turek

Tel.: +420 775 256 550

GSM: +420 775 256 550

E-mail:

turek@soccer-reality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	167 m ²
Užitná plocha:	285 m ²	Plocha parcely:	1019 m ²
Plocha zahrady:	852 m ²	Ostatní:	Plot; Bazén
Umístění objektu:	klidná část obce	Občanská vybavenost:	Školka
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Soccer Reality vám exkluzivně zprostředkuje prodej luxusního rodinného domu, který zaujme i ty nejnáročnější z vás. Dům je součástí velmi úspěšného projektu Březový háj z roku 2022, navrženého architektky společnosti JK ARCHITEKTI s.r.o. (Ing. arch. Jan Kasl a Ing. arch. Pavel Krpec). Na jejich práci navázal ateliér Morix manželů Pizingerových, který interiéru vtiskl současnou podobu, osobitý rukopis a jedinečný design. Tato moderní a energeticky úsporná stavba (energetická třída B) byla postavena z prvotřídních materiálů a nabízí velkorysou dispozici 6+kk. V přízemí je prostorná předstíň s vestavěnými skříněmi, koupelna s WC, technická místnost a pokoj. Dominantou domu je jižně orientovaný obytný prostor spojující obývací pokoj, jídelnu a kuchyň. Z obývací části je vstup na terasu s výhledem na 12m bazén se slanou vodou, obklopený bílou dlažbou, která prostoru dodává jedinečný charakter. Večery na terase zpříjemní osvětlená zahrada, moderní venkovní krb a špičkový audio systém Bowers & Wilkins.

V horním patře se nachází tři pokoje orientované na východ nebo západ (v současnosti využívané jako šatna s prádelnou, dětský pokoj a pracovna) a dále prostorná ložnice s orientací na V/JV, která disponuje vlastní koupelnou se sprchovým koutem, vanou, dvěma umyvadly a samostatným WC. Z této ložnice je přímý vstup na balkon. Na patře je

navíc další koupelna s vanou, sprchou a WC a vstup na půdu vhodnou pro uložení sezónních věcí.

Interiér domu je promyšlen do posledního detailu jak po praktické, tak i designové stránce. Architekti zvolili kombinaci masivního dřeva, světlých stěn a kontrastních černých prvků, které vytvářejí elegantní a nadčasovou atmosféru.

Velkým benefitem oproti ostatním domům v projektu je samostatná zateplená garáž s výškou vjezdu 220 cm, plnohodnotnými IT a elektro rozvody - ideální i jako kancelář nebo dílna. Garáž i carport mají přípravu pro dobíjení elektromobilů. Celková výměra parkovacích ploch činí přibližně 100 m² a pojme až 7 automobilů.

Zahrada je osázena vzrostlou zelení, která zajišťuje naprosté soukromí. Samozřejmostí je automatická závlaha napojená na tři retenční nádrže a dětská herní sestava.

Dům je technologicky na velmi vysoké úrovni. Nechybí pasivní chlazení (v podlaze i stropě), podlahové vytápění, rekuperace vzduchu s udržováním vlhkosti, úpravna vody Watex, plastová okna s trojskly a předokenním stíněním, tepelné čerpadlo s geotermálním vrtem, příprava pro fotovoltaiku (FTV) a inteligentní domácnost LOXONE s možností individuálního nastavení. Samozřejmostí je kompletní zabezpečení celé nemovitosti.

Obec Předboj se dynamicky rozvíjí - vzniká nový veřejný park „Pod Vilami“ a nechybí zde mateřská škola, obecní úřad, obchod s potravinami i další služby. Do Prahy se dostanete autobusem za méně než 30 minut. Celkový komfort a výjimečnost lokality doplňuje Yard Resort s restaurací, wellness, sportovišti a prestižním golfovým hřištěm, které podtrhuje exkluzivitu této nabídky.