

## Váš nový domov pro rodinné chvíle / Novostavba 6+kk se zahradou, garáží a spíží, Praha - Vinoř

Praha-Vinoř, Praha



**19 990 000 Kč**  
za nemovitost

komplet cena včetně  
právního servisu



Vyřizuje

**BEM. Ivana Gašpar**  
(Žďánská)

Tel.: 725 646 196

GSM: +420 725 646 196

E-mail:

[ivana.gaspar@gpre.cz](mailto:ivana.gaspar@gpre.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<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>	410 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; 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; ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: REZERVACE

Představte si místo, kde ráno začíná vůně kávy v prosvětleném obývacím pokoji, děti si hrají na zahradě a večer si v klidu vychutnáte zasloužený odpočinek na terase... nebo u vlastního krbu. Přesně takový domov vám nyní nabízíme.

K prodeji je pravá část moderního domu v oblíbené a klidné lokalitě Praha - Vinoř. Dům byl navržen architektem s

**GEPARD REALITY/MARATHON Reality** 5. května 15, 252 29 Dobřichovice, Tel.: 725 646 196, E-mail: [ivana.gaspar@gpre.cz](mailto:ivana.gaspar@gpre.cz), web:

<https://www.gpre.cz/marathonreality/>

důrazem na funkčnost, dostatek světla a pohodlí pro každodenní rodinný život.

Proč si tento dům zamilujete?

- praktická dispozice 6+kk (cca 195 m<sup>2</sup>)
- 1.NP: vstupní hala, technická místnost, koupelna, světlý obývací pokoj s možností krbu + kuchyň, spíž, pokoj / pracovna
- 2.NP: 4 prostorné pokoje (z toho jeden se šatnou, jeden s vlastní koupelnou) + další rodinná koupelna
- garáž + parkování na pozemku
- zahrada s terasou - ideální na víkendový relax

Zahrada není velká na hodiny práce, ale přesně tak akorát na to, abyste si ji užili - bez starostí, jen s radostí.

Dům je aktuálně ve fázi výstavby, což vám dává jedinečnou příležitost ovlivnit jeho finální podobu. Vybrat si můžete podlahy, obklady, barvy i další detaily tak, aby vše odpovídalo vašemu stylu a potřebám. Součástí domu je také příprava pro realizaci krbu či krbových kamen, které dodají interiéru útulnou atmosféru.

Pokud hledáte bydlení právě v této lokalitě, neváhejte se ozvat už nyní - společně doladíme váš nový domov do posledního detailu.

Moderní technologie pro pohodlné bydlení:

- tepelné čerpadlo + podlahové vytápění
- fotovoltaická elektrárna pro úsporný provoz
- řízené větrání, které přivádí čerstvý vzduch bez ztráty tepla (rekuperace)
- příprava na klimatizaci
- příprava na předokenní rolety
- kvalitní zděná stavba

Vinoř nabízí klidné rodinné bydlení s přírodou na dosah a zároveň rychlou dostupnost do centra Prahy. Díky přímým autobusům na metro Letňany jste v centru během chvíle a autem se snadno napojíte na Pražský okruh i dálnice D8 a D10. Velkou výhodou je, že v okolí se již neplánuje další výstavba, takže si zdejší klid a soukromí užijete i do budoucna. Tento dům není jen nemovitost. Je to místo, kde vznikají vzpomínky - třeba právě u praskajícího ohně.

Rádi vám jej představíme osobně.