

## Prodej domu 5+1 - 169 m<sup>2</sup>, pozemek 414 m<sup>2</sup>, garáž, Přezletice - projekt Ctěnický háj

Hrušková, Přezletice



**21 990 000 Kč**  
za nemovitost

včetně všech služeb RK



Vyřizuje

**Patrik Nováček**

**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 720146274

**E-mail:**

[patrik@nyxusreality.cz](mailto:patrik@nyxusreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	126 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	169 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	414 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	288 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud hledáte spojení klidu, kvality a moderního bydlení, tenhle dům v projektu Ctěnický háj bude přesně pro vás. Dům, kde technologie potkává přírodu - moderní 5+1 v Přezleticích. Na dosah Prahy, ale obklopeni zelení.

Prosvětlený dům plný energie se zakomponovanými nadstandardy, které v základním provedení od developera nenajdete.

- Dispozice 5+1, přízemí ideální pro žití a horní patro s loftovými pokoji pro odpočinek.

- Pozemek 414 m<sup>2</sup> - ideální velikost, která nezabere hodiny sekáním, ale umožní dostatek prostoru pro dětské hry nebo víkendové grilování.
- Dvě terasy - jedna zastřešená, druhá otevřená. Slunce i stín, podle nálady.
- Garáž + další venkovní parkování.
- V interiéru je již zabudován nábytek na míru a kuchyňská linka od truhláře.

Dvě plnohodnotné koupelny a vlastní toaleta u ložnice zajistí pohodlí pro každého člena rodiny a dva dětské pokoje mají navíc praktické patro na spaní nebo hraní.

Stavba z roku 2023 splňuje náročné požadavky dnešního bydlení - energetická třída A, tepelné čerpadlo, rekuperace, podlahové vytápění i předokenní rolety.

Celý dům je navíc vybaven chytrou domácností Loxone Smart homes, která vám umožní ovládat osvětlení, topení, stínění nebo zabezpečení doslova jedním kliknutím - a to i na dálku.

Další plus? Retenční nádrž na dešťovou vodu, která šetří nejen přírodu, ale i vaši peněženku. A samozřejmě optický internet zavedený do všech pokojů - ideální pro práci z domova i streamování v nejlepší kvalitě.

Jak Vás asi již napadlo, tak je projekt pojmenovaný podle přilehlého lesa, kam můžete vyrazit na víkendové procházky. Celý tento projekt svou polohou a kvalitou provedení nabízí výjimečné místo pro život.

Chcete moderní dům v klidné lokalitě, kousek od Prahy, s nízkými náklady na provoz a vysokým standardem vybavení? Přijďte se podívat - tenhle dům vás nadchne.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a lze jej tedy financovat hypotečním úvěrem, který Vám zdarma pomůžeme vyřídit za nejvýhodnějších podmínek na trhu.