



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 935368

## Prodej novostavby domu se zahradou, Praha - Horní Počernice

Artistů, 19300, Praha 20, Praha



**16 997 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize a právního servisu.



Vyřizuje

**Mgr. Zdeněk Luňák**

**Tel.:** +420728025008

**GSM:** +420728025008

**E-mail:**

[zdenek@irealitka.cz](mailto:zdenek@irealitka.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	298 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Plot	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej novostavby krajního řadového domu s terasou, zahradou, dvěma parkovacími stánkami a zahradním domkem. Dům byl kolaudovaný v roce 2023 a díky spojení moderní architektury, špičkového technologického vybavení a nadčasového interiéru vám nabídne úsporné a komfortní bydlení.

Nemovitost je situována v klidné, nově vzniklé a stále se rozvíjející lokalitě v Praze - Horní Počernice, ul. Artistů, s vynikajícím napojením na dálnice D10 a D11.

Dominantou přízemí je vzdušný a prosvětlený obývací pokoj s plně vybavenou designovou kuchyní. Odsud je také

vstup na slunnou terasu navazující na tento obytný prostor. V přízemí pak dále nalezneme koupelnu se sprchovým koutem a toaletou, technickou místnost a prostornou vstupní halu se schodištěm do prvního patra.

Tam se pak nachází ložnice a další 2 pokoje, které dobře poslouží pro děti a nebo jako pracovna. Rovněž je zde situována hlavní koupelna domu se sprchovým koutem, vanou, toaletou a dvěma umyvadly. Všechny místnosti tohoto podlaží pak propojuje prakticky řešená chodba.

Celková užitná plocha domu činí velkorysých 110 m<sup>2</sup> plus terasa (23 m<sup>2</sup>), takže celkově vám zde bude k dispozici 133 m<sup>2</sup>. Na terasu pak navazuje jižně orientovaná zahrada se zahradním domkem (7 m<sup>2</sup>). Před domem pak jistě oceníte 2 parkovací stání. Celková výměra prodávaného pozemku činí 298 m<sup>2</sup>.

Především vám však dům nabídne velmi úsporné bydlení s měsíčními náklady kolem 5.000,- Kč. A přitom všem si zde budete užívat luxusu a maximálního komfortu: rekuperace vzduchu zpříjemňující život nejen astmatikům, tepelné čerpadlo, podlahové vytápění v celém domě, chlazení, obrovská dřevěná okna, venkovní žaluzie, vestavěné skříně, videovzonek apod. Vybrané technologie lze pak řídit na dálku přes váš mobilní telefon.

Další výhodou je také retenční nádrž na dešťovou vodu (5 m<sup>3</sup>) zabudovaná v zemi, takže na zalévání zahrady budete moci využít vlastní zásoby vody. Benefitem je i přístup na zahradu právě ze zadní části pozemku, neboť čelo zahrady není orientováno do navazující zástavby. To vám navíc poskytne i více soukromí než některé jiné domy v tomto projektu.

Horní Počernice jsou dlouhodobě vyhledávané díky kombinaci klidu, zeleně a výborné dopravní dostupnosti. Zcela unikátní je zde napojení na dálnici D10 vedoucí na Mladou Boleslav (3 min.) a dále na dálnici D11 směrem na Hradec Králové (5 min.). Za stejně krátkou dobu se pak dostanete také na Černý Most.

Zároveň je však dům situován stranou od rušných hlavních komunikací a nedaleko něj vede také cyklostezka nabízející mnoho možností pro sport a výlety. Vydat se můžete také do nedaleké krásné přírody ležící v těsném sousedství s Klánovicemi a Újezdem nad Lesy, která vám poskytne dokonalé prostředí pro odpočinek po náročném dni.

Tato nemovitost vaší rodině zkrátka nabídne úplně vše, co si jen dokážete představit pro svůj moderní, komfortní a spokojený život.

Pro více informací či prohlídku této nemovitosti mě neváhejte kdykoli kontaktovat. Číslo zakázky: 935368