

## Moderní rodinný dům v Královicích

U svodnice, Praha-Královice, Praha



**16 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Markéta Jiskrová**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420602363213

**E-mail:**

[marketa.jiskrova@re-max.cz](mailto:marketa.jiskrova@re-max.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>	85 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	137 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	430 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	345 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní, elegantní, jednoduchý tvar těchto domů nabízí vysoký standard a komfort, který si zasloužíte. Nadčasový design domu s elegantní italskou kuchyní značky Spagnol Cucine a perfektní provedení celého interiéru. K tomu parkovací stání a zahrada, která vám poskytne další pohodlí a soukromí.

Moderní a velmi kvalitní provedení kuchyňské linky od italské rodinné firmy Spagnol Cucine - řada TALITA STYLING. Dveře, panely a pohledové části kuchyně jsou kombinace lamina CAOLINO + VISIONE, korpusy lamino COLONIALE, panty a pojezdy BLUM (grigio antaro), integrované úchyty, sokly a profily NERO SPAZZOLATTO (anodizovaný hliník). Pracovní deska a deska na zdi jsou z bílého konglomerovaného kamene - ALASKA BIANCO.

Vestavěné spotřebiče WHIRLPOOL (mikrovlákná trouba, elektrická trouba, indukční deska, kombinovaná lednice, myčka na nádobí) + dřez FRANKE + integrovaná digestoř FABER.

Dvoupodlažní rodinný dům, který splňuje kritéria moderního a úsporného bydlení. Perfektní zpracování je vidět na každém detailu. V interiéru byly použity velmi kvalitní materiály a značkové produkty. Podlahy jsou plovoucí laminátové značky EGGER v dekoru bělený dub. Ve vstupní chodbě a v obou koupelnách je položena dlažba a obklady italské značky MODA. V koupelnách jsou sprchové kouty značky RAVAK a baterie značky ROCA. Umyvadla v setu s praktickou moderní skříňkou značky JIKA. V domě jsou 2 toalety značky GEBERIT, z toho jedna samostatná v přízemí, druhá v koupelně v patře. Interiérové dveře jsou bílé, do obývacího prostoru prosklené dvoukřídlé značky SAPELI.

Vytápění, chlazení a ohřev vody je řešeno pomocí tepelného čerpadla značky SAMSUNG EHS ClimateHub Split 9,0 KW 220 V včetně integrovaného zásobníku TUV 200 l.(A+++ ) a podlahového vytápění v celém domě. Žádné otopné těleso vám nebrání v nádherném výhledu ze všech místností v domě. Francouzská okna zajistí maximální přísun denního osvětlení. Venkovní elektrické žaluzie naopak dostatečně zastínění od slunce či klidný spánek. Na každém pozemku je také vrtaná studna s užitkovou vodou na zalévání zahrady.

Užitná plocha domu: 137,65 m<sup>2</sup>  
1.NP: 70,33 m<sup>2</sup> + 14,71 m<sup>2</sup> terasa  
2.NP: 67,32 m<sup>2</sup>  
Dispozice: 5+kk

Parcela: 380/13: 396 m<sup>2</sup>  
Parcela: 380/15: 401 m<sup>2</sup> - prodáno  
Parcela: 380/16: 430 m<sup>2</sup>  
Zkolaudováno: září 2025

Městská část Praha Královice si zachovaly svůj původní vesnický charakter, ale zároveň disponují veškerou potřebnou občanskou vybaveností. V blízkém okolí najdete mateřské a základní školy, dvě základní umělecké školy, bankomaty, poštu, restaurace, kavárny, lékárny, benzinové stanice, obchody a další služby. Přímo v Královicích si můžete zacvičit na tenisových kurtech, fotbalovém stadionu nebo si užít přírodní koupaliště Markéta. Dopravní dostupnost Královic je také velmi dobrá. Do centra Prahy se dostanete autem za pouhých 20 minut. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.