

## Jedinečná novostavba 6+kk v Letňanech

Praha 18, Praha



**32 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin****Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420 771 161 813**E-mail:**[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@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>	177 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	177 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	672 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<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:** Nabízíme vám jedinečnou moderní novostavbu rodinného domu o dispozici 6+kk, která byla kolaudována v letošním roce a uchvátí vás kombinací špičkové architektury, funkčního uspořádání a nejnovějších technologií. Jedná se o dvoupodlažní dům s užitnou plochou 177 m<sup>2</sup>, který je postaven na pozemku o celkové výměře 672 m<sup>2</sup> a nachází se v klidné a atraktivní části pražských Letňan.

Interiér domu je navržen s důrazem na kvalitu a komfort a je vybaven nábytkem na míru, který vám poskytne dostatek úložného prostoru. Pohodlí pro celou rodinu zajistí efektivní rozdělení na společenskou zónu v přízemí a část s ložnicemi v patře. V přízemí najdete velkorysý obývací prostor s kuchyní, ze kterého je přímý vstup na venkovní zastřešenou terasu ideální pro odpočinek a posezení s rodinou a přáteli. Dále zde máte vstupní zádveř, komoru, pracovnu a technickou místnost. V patře pak najdete halu a 4 pokoje, které mohou sloužit jako ložnice, pokoje pro děti

nebo hosty, či jako pracovna a šatna. V každém patře se nachází toaleta i koupelna a bezpečností skleněné sprchové zástěny mají úpravu proti zanechávání vody.

Dům je krásně prosvětlen a je vybaven hliníkovými okny s izolačními trojskly se zabudovanými elektrickými žaluziemi. Dřevěné dvouvrstvé podlahy se kombinují s keramickou dlažbou v koupelnách.

K domu náleží zahrada, jejíž součástí je místnost na uskladnění zahradního nábytku a už zde máte připraveno technické zázemí pro vybudování bazénu. Vjezd na pozemek je prostřednictvím posuvné brány s elektrickým pohonem a k dispozici tady máte 3 venkovní parkovací stání. Součástí vstupu je praktický balíkový box integrovaný přímo do oplocení. V exteriéru se také můžete těšit na zelenou střechu, která poskytuje prostor pro příjemný relax. Ve večerních hodinách dodává budově jedinečný vzhled efektní venkovní podsvícení domu.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch-voda zn. Stiebel a maximální komfort přináší podlahové vytápění. Čerstvý vzduch a zdravé klima pak zajistí rekuperační jednotka, která také minimalizuje ztráty tepla. Dům nabízí přípravu na fotovoltaiku, což přispívá k nízkoenergetickému standardu. Jistě oceníte technologii chytré domácnosti Loxone, vše tak budete mít jednoduše a dálkově pod kontrolou, což přinese bezpečnost a úsporu nákladů. S touto aplikací budete ovládat osvětlení, venkovní žaluzie, dveře, bránu, kamerový systém i zabezpečení.

Tato lokalita je optimální pro rodinné bydlení, mateřská škola a dětské hřiště jsou takřka přes cestu a krátkou procházkou dojdete do lesoparku Havránek, kde se vaše ratolesti zabaví v bludišti, nebo v lanovém centru. Nedaleko se nachází OC Letňany, které vám nabídne řadu obchodů, služeb, restaurace, kavárny i kino. Dopravní dostupnost je zde skvělá, autobusová zastávka je vzdálena 6 minut chůze a pak je to 20 minut jízdy na metro C. Případně můžete využít vlakové spojení, zastávka je necelé 2 km.

Pokud vás naše nabídka Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.