

Novostavba 4+kk v Kolodějích - moderní technologie, zahrada a klidné bydlení v Praze

Karla Zemana, Praha-Koloděje, Praha



16 780 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martin Slavev

Tel.: 222 524 840

GSM: +420777199100

E-mail:

martin.slavev@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	157 m ²
Užitná plocha:	126 m ²	Plocha parcely:	517 m ²
Plocha zahrady:	360 m ²	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní a pohodlné bydlení (bungalov) v klidné části Prahy s výbornou dostupností i přírodou na dosah? Tento rodinný dům 4+kk o celkové užitné ploše 155 m² na pozemku 517 m² splní všechna vaše očekávání. Novostavba z roku 2021 nabízí promyšlené dispoziční řešení, kvalitní provedení a příjemné rodinné prostředí v žádané lokalitě Praha - Koloděje.

Dominantou domu je světlý obývací pokoj s kuchyní a přímým vstupem na terasu. K dispozici jsou tři samostatné ložnice, koupelna s vanou i sprchovým koutem, dvě samostatné toalety, praktická spíž a technická místnost. Dům je vybaven moderními technologiemi - elektrické podlahové vytápění-El. rohože (každá místnost má svůj termostat), klimatizací, fotovoltaičkou s úložištěm, venkovními žaluziemi a chytrou domácností s dálkovým ovládáním vstupu, topení i alarmu. Samozřejmostí je kamerový systém, brána na dálkové ovládání a vestavěné úložné prostory. Díky energeticky úspornému provozu se aktuální náklady na elektřinu a vytápění pohybují kolem 2 700 Kč měsíčně.

Zahrada o velikosti 360 m² je navržena s důrazem na soukromí a nízké náklady na údržbu. Najdete zde umělý trávník, retenční nádrž na dešťovou vodu (3 m³), pergolu s posezením a grilem – ideální místo pro odpočinek nebo setkání s přáteli. Parkování je zajištěno dvěma stáními na vlastním pozemku, další možnosti parkování jsou v klidné slepé ulici před domem.

Koloděje jsou vyhledávanou městskou částí díky své zeleni, bezpečnému prostředí a rodinné atmosféře. V blízkosti se nachází Kolodějská obora, lesy, rybníky i potok Rokytka – ideální pro procházky, běh, cyklistiku nebo relaxaci v přírodě. V místě je kompletní občanská vybavenost – mateřská i základní škola, pizzerie, vinotéka, řeznictví s koloniálem, květinářství, kadeřnictví, městský úřad a sportovní areály (tenisové kurty, fotbal, Sokol, venkovní posilovna).

Dopravní spojení je výborné – autobusové linky směřují na metro Skalka nebo Letňany, vlakové spojení do centra zajišťují stanice Klánovice a Uhřetěves. Do centra Prahy se dostanete během 20–30 minut. Lokalitu dále ztraktivní připravovaný pražský okruh, který zrychlí dopravu a zároveň odvede tranzitní provoz mimo obec.

Současná hypotéka se splatí z prodeje, takže je možné dům bez problémů financovat úvěrem. Tento dům představuje ideální kombinaci moderního bydlení, úsporného provozu, klidu a výborné dostupnosti – perfektní volba pro rodinu, která hledá komfortní zázemí v Praze.

Těším se na Váš telefonát a potkáme se na společné prohlídce.