

Nadstandardní rodinné sídlo 5+1 v Horních Počernicích

Praha 20, Praha



17 980 000 Kč
za nemovitost

včetně právního servisu



Vyřizuje

Jakub Mičke

Tel.: 603 455 857

GSM: +420725972297

E-mail:

jakub.micke@re-max.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	182 m ²
Užitná plocha:	181 m ²	Plocha parcely:	276 m ²
Plocha zahrady:	94 m ²	Plocha sklepu:	14 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nadstandardní rodinné sídlo 5+1 v Horních Počernicích – Spojení technické kvality a rodinného komfortu

Nabízíme k prodeji výjimečnou nemovitost v žádané lokalitě Prahy 9 – Horních Počernic. Původní dům z roku 1970 byl kompletně zbourán. Následně byla nově vybudována a kvalitně odizolována základová deska, na které byl postaven nový rodinný dům. Novostavba byla dokončena a zkolaudována v roce 2011. Tento poctivý cihlový dům představuje ideální volbu pro náročnou rodinu, která hledá bezpečné zázemí s důrazem na nízkoenergetický provoz a špičkovou

technickou vybavenost.

Dům o užitné ploše 181 m² (plus 14,2 m² sklep) byl postaven s důrazem na dlouhověkost a komfort:

Energetická efektivita: Nízkoenergetický standard zajišťuje zateplení objektu a fototerminický systém pro ohřev vody.

Celkové měsíční náklady (el. + plyn) se pohybují na velmi nízké úrovni cca 5 100 Kč.

Vlastní zdroj vody: Na pozemku je vlastní studna, která aktuálně není v provozu, ale je připravená k možnému využití (např. pro závlahu zahrady či jiné účely).

Tepelný komfort: Kombinace podlahového vytápění v přízemí a radiátorů v patře, doplněná o výkonnou klimatizaci v obývacím pokoji.

Klid a bezpečí: Špičková odhlučněná okna a integrovaný elektronický zabezpečovací systém pro váš absolutní klid.

Dále je v domě hotová příprava pro kamerový systém a příprava pro předokenní rolety.

Speciální místnost: V domě se nachází jedna velká speciálně odhlučněná místnost vhodná jako nahrávací studio, domácí kino, hudebna nebo pracovna.

Dispozice a interiér

Tři podlaží nabízejí velkorysý prostor a promyšlené rozdělení na společenskou a soukromou zónu:

5+1 s možností variability: Světlé místnosti s rozvody internetu a TV v každém pokoji (včetně suterénních prostor).

Relaxace s výhledem: Pochozí střecha s přípravou na instalaci vířivky - váš budoucí soukromý wellness přímo nad městem.

Zahrada s vizí: Menší, udržovaný pozemek minimalizuje nároky na údržbu. Máme pro vás připravenou profesionální vizualizaci zahrady, která demonstruje potenciál pro vytvoření luxusní odpočinkové zóny.

Strategická lokalita s perfektní dostupností

Bydlení v Horních Počernicích kombinuje klid předměstí s výhodami metropole:

Doprava: Vlaková zastávka (PID) 3 minuty od domu - přímé spojení na Hlavní nádraží trvá pouze 15 minut.

Služby: Školy, školky a nákupní možnosti v docházkové vzdálenosti do 10 minut. OC Černý Most je vzdálené pouhých 5 minut jízdy.

Technické shrnutí:

Dispozice: 5+1 | 182 m² užitná plocha | 14,9 m² suterén

Konstrukce: Cihla (kolaudace 2011)

Vytápění: Plynový turbokotel Junkers + solární ohřev

Voda: Obecní vodovod + vlastní studna (není v provozu, možnost využití)

Parkování: Vlastní parkovací stání na pozemku i před domem

Další přípravy: Příprava pro kamerový systém a předokenní rolety

Tato nemovitost je připravena k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic. Pokud hledáte dům, který splňuje nejpřísnější standardy mo

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.