



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00117

Prodej novostavby RD 5+kk, 184 m², zahrada 719 m², parkování, Panenské Břežany, Praha-východ

Nad Svatou Annou, 25070, Panenské Břežany



18 490 000 Kč
za nemovitost

včetně poplatků, včetně právního servisu, cena k jednání



Vyřizuje

Ing. Tomáš Eichner

Tel.: +420 602 456 570

GSM: +420 608 300 194

E-mail: tomas@eichner.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	184 m ²
Užitná plocha:	184 m ²	Plocha parcely:	802 m ²
Plocha zahrady:	719 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabídka prodeje novostavby moderního RD s dispozicí 5+kk, o podlahové ploše 184 m², se zahradou 719 m², parkováním na pozemku, v krásné lokalitě Panenských Břežan, na Praze-východ.

Jde o zcela nový moderní dům s velmi ergonomickou dispozicí, nabízející bydlení i pro vícečlenou rodinu. Dům byl kolaudován v lednu 2024.

Celým domem se prolíná pečlivá práce stavební společnosti, cit majitelů pro volbu použitých materiálů, citlivá práce interiérového architekta, stolařů a v neposlední řadě i jednotlivé prvky zařízení interiéru. Vše bylo koncipováno tak, aby se vytvořil moderní a plně funkční prostor pro život rodiny.

Zásadním prvkem bylo nejen vlastní provedení stavby a účelná dispozice ve 2.NP, se dvěma koupelnami, velkým obývacím pokojem s krbem, napojeným na jídelnu a vlastní kuchyni, propojenými velkým proskleným portálem do

zahrady. Ale zejména promyšlené členění celého domu, jednotlivých pokojů, oddělení vlastní obytné zóny pro setkávání rodiny, s pokojem pro hosty v přízemí, koupelnou pro hosty a technickou místností s tepelným čerpadlem Vaillant, pračkou a sušičkou AEG a v neposlední řadě také vstupním filtrem na vodu z řádu. V nadčasové kuchyni jsou veškeré instalované spotřebiče značky BOSCH, varná deska a digestoř s funkcí " hop 2 hood" pak značky AEG. Na toto navazuje odpočinková část domu v 2.NP, s ložnicí manželů, koupelnou, šatnou a 2 dětskými pokoji. Tepelný komfort po celý rok zajišťuje podlahové topení v celém domě a rovněž moderní rekuperace vzduchu. Otvorové výplně jsou kombinované PVC profily s ilozačními trojskly a německé hliníkové portály HEROAL. Stejně jako bytelné bezpečnostní a protipožární vstupní dveře do domu. Jednotlivá okna byla také opatřena sítěmi proti hmyzu a elektricky ovládanými hliníkovými předokenními žaluziemi. Díky kvalitnímu zateplení a použitým technologiím při vlastní stavbě, splňuje dům energetickou třídu B, velmi úsporná.

Osazení LED osvětlení, přímého i nepřímého, a použití chytrých LED zdrojů světla, kdy se dá modifikovat intenzita, chromatičnost i barevnost jednotlivých světel, to jen podtrhuje moderní smýšlení majitelů domu, s důrazem na ekonomiku provozu domu a celkové úspory. Instalace prvků chytré domácnosti s alarmem JABLOTRON, pohybovými a termo sensory v jednotlivých místnostech a v oknech se sensory proti rozbití a vysazení, to vše v případě výpadku dodávky elektřiny s výkonným záložním zdrojem. Veškeré prvky, nastavení a upozornění lze ovládat také na dálku, přes aplikaci v mobilním zařízení.

Dvě koupelny, 1x se sprchou a druhá s vanou, poskytují majitelům možnost volby. V 2.NP je rovněž malá šatna a výstup na půdu. V celém domě byly položeny moderní a velmi hezké, na dotek příjemné vinylové podlahy. Ty ladí s celým interiérem domu, vestavěnými skříněmi, botníky, zrcadly a zařizovacími předměty v domě a tvoří velmi příjemný, moderní a útulný celek, domov.

V neposlední řadě, je kolem domu také prostorná zahrada, kde se majitelé rozhodli využít služeb zahradního architekta a vytvořit kolem domu jednotlivé užité a komfortní zóny. Počínaje moderním hliníkovým plotem s pojezdem a brankami, krytým parkovacím stáním s kůlnou pro kola a zahradní náčinní, společenským prostorem a rozšíření obývací částí tvořené pergolou s prostorným jídelním stolem a na tu pak navazující bazén se zásuvným krytem a lehátko. Pro děti je vymyšlena herní část s domkem a skluzavkou, zadní část zahrady pak slouží pro rodinný odpočinek u ohniště, s posezením a houpáčkou, s výhledem na dům a zahradu, a také je myšleno na část pro pěstování zeleniny. Podél domu je pak také místo na houpací síť - hamaku. Soukromí rodiny je pak zajištěno pomocí vyšších volně rostoucích a stálezelených keřových clon po celém obvodu pozemku.

Aktuálně již byla instalována špičková bioklimatická pergola (31 m²) nad celou terasou a dokončuje se hliníkový plot před vstupní částí domu s pojezdovou bránou a brankami. Kolem celého domu a na zahradě jsou hotové veškeré terénní a zemní práce, zídky, betonáže, chodníky, kabeláže, drenáže, husí krky pro napojení a instalaci zavlažování, keramické dlažby, včetně vstupních " floating steps" do domu. Na zalévání je pak v zemi osazena také retenční nádrž (7 m³) se svody ze střechy a pergoly a napojením na alternativní doplnění z řádu.

Celá studie prostorového a technického řešení zahrady, včetně doporučení ověřených kontaktů na dokončení navrhovaných prvků a osazení rostlinami, je součástí prodejní ceny domu.

Dům je přirozeně napojen na veškeré inženýrské sítě, včetně kanalizace. Připojení k vysokorychlostnímu internetu je ze střechy domu na nedaleký vysílač. Dostupnost do Prahy je do 15 min autem. Nedaleko je rovněž zastávka autobusu, kterou i majitelé často využívají při dopravě za prací.