

Prémiový řadový dům 4+kk, 144 m² se zahradou 252 m² — Praha 9, Újezd nad Lesy

Svojšická, 19016, Praha 21, Praha



24 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Petr Kšanda

Tel.: 723 057 671

GSM: +420705988887

E-mail:

ksanda@private-estate.cz

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	144 m ²	Celková podlahová plocha:	144 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Nízkoenergetický:	ano	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízím k prodeji novostavbu nízkoenergetického řadového domu 4+kk o užitné ploše 144 m² v nadstandardním provedení, se soukromou zahradou 252 m². Dům stojí v klidné rezidenční části Újezda nad Lesy, v bezprostředním sousedství Klánovického lesa - největšího lesního celku v Praze, který nabízí desítky kilometrů tras pro běh, cyklistiku i procházky přímo od domu.

Dům je navržen s důrazem na vzdušnost a maximální prosvětlení, k čemuž přispívá nejen orientace, ale především velkoformátové hliníkové HS portály propojující obytnou část se zahradou.

Standardy:

- Hliníková velkoformátová okna s trojskly
- Elektricky ovládané venkovní žaluzie
- Automatická vjezdová brána (2 parkovací stání na pozemku)
- Podlahové vytápění
- Velkoformátová dlažba

- Dřevěná třívrstvá podlaha
- Datová síť do všech pokojů s centrálním rackem
- EZS s možností napojení na PCO
- Domácí videotelefon v obou patrech

PŘÍPRAVA PRO DALŠÍ PRVKY:

- Krb
- Fotovoltaika
- Klimatizace
- Závlaha zahrady
- Bioklimatická pergola
- Carport

ČLENĚNÍ DOMU:

1. NP

Vstupní hala - prostorná, s místem pro vestavnou skříň

Chodba - vzdušný otevřený prostor propojující obě podlaží, dominantou je schodiště se skleněným zábradlím

Obývací pokoj s kuchyňským koutem - hlavní obytný prostor s kompletní přípravou pro kuchyňskou linku a přímým výstupem na zahradu

Úložný prostor pod schodištěm

Koupelna se sprchovým koutem a toaletou

Zahradní sklad a technická místnost

Částečně krytá terasa (30m²)

2. NP

Hlavní ložnice s vlastní koupelnou a šatnou

Dvě samostatné ložnice s přímým vstupem na terasu

Samostatná koupelna s vanou

Prostorná hala se světlíkem zajišťujícím přirozené světlo

LOKALITA

Újezd nad Lesy patří k nejvyhledávanějším rodinným lokalitám na východním okraji Prahy. Kompletní občanská vybavenost - základní i mateřská škola, obchody, lékaři, restaurace - je v docházkové vzdálenosti. Do centra Prahy se dostanete autem po Novosibřinské a Štěrboholské radiále, vlakem ze zastávky Praha-Klánovice na Masarykovo nádraží za necelých 20 minut, případně autobusovými linkami na metro B Černý Most a Depo Hostivař. Výborná je i dostupnost na dálnici D11 a Pražský okruh.

Nadstandardní technické provedení, energetická úspornost a poloha na hranici města a lesa dělají z tohoto domu ideální volbu pro rodinu, která hledá klid a zeleň bez kompromisu.

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.