

Prodej novostavby 4+kk /dvě koupelny/ dvě šatny/ zahrada, Podolanka - Praha-východ

V Ohradě, 25073, Podolanka



Vyřizuje

Zákaznická linka

Tel.: 773 557 042

GSM: +420774444412

E-mail:

info@gebas-reality.cz

15 990 000 Kč
za nemovitost

cena vč. realitního,
právního servisu a
advokátní úschovy kupní
ceny, zpracování
financování.

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	129 m ²	Celková podlahová plocha:	129 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Nízkoenergetický:	ano	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod; Retenční nádrž na dešťovou vodu	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	B - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 148/2007 Sb.	Energetická náročnost:	B - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Moderní rodinné bydlení kousek od hranice Prahy, s dostatkem prostoru, vlastní zahradou a nízkými provozními náklady. V Podolance, pár minut od metra Letňany i dálnice D10, jsme pro vás do prodejní nabídky připravili novostavbu, která nabízí ještě něco navíc. V exkluzivním zastoupení nabízíme nový rodinný dům o dispozici 4+kk a podlahové ploše přibližně 130 m², s vlastní zahradou, terasou, parkováním na vlastním pozemku a samostatným vstupem i vjezdem. Dům je součástí rodinného domu tvořeného dvěma zcela samostatně fungujícími bytovými jednotkami, přičemž každou lze koupit samostatně a ve výhradní nabídce máme obě. Je to tak zajímavá příležitost nejen pro jednu rodinu, ale také pro rodiče a dospělé děti, sourozence nebo dvě spřátelené rodiny, které chtějí bydlet blízko sebe, ale zároveň si zachovat vlastní domov a soukromí. Dispozice je prakticky rozdělena do dvou podlaží. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s přípravou pro kuchyňský kout o ploše přes 34 m², odkud přes prosklené velkoformátové dveře projdete přímo na terasu a zahradu domu. Dále zde najdete zádveří, první šatnu, technickou místnost, první koupelnu se sprchovým koutem a WC. V patře jsou k dispozici tři samostatné pokoje, druhá šatna a druhá koupelna s vanou, bidetem a WC. Dům je dokončen v moderním standardu a spadá do energetické třídy

B. O komfortní a úsporné vytápění se stará tepelné čerpadlo s podlahovým vytápěním v obou podlažích, v letních měsících oceníte instalovanou klimatizaci. Samozřejmostí jsou okna s izolačními trojskly, venkovní žaluzie, napojení na veřejný vodovod a kanalizaci a retenční nádrž na dešťovou vodu. Mezi oběma jednotkami je použito akustické zdivo Porotherm 30 AKU. Každá část má vlastní vstup, vlastní zahradu, vlastní parkování, samostatný sjezd z komunikace a posuvnou vjezdovou bránu. Podolanka přitom nabízí příjemné rodinné bydlení v těsné blízkosti Prahy, s dobrou dostupností Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi i napojením na dálnici D10. Jeden dům pro vaši rodinu, nebo dva samostatné domovy pro ty, které chcete mít nablízku. Blízko sebe, ale každý ve svém. Kolaudace domu 10/2026. K dispozici od 10/2026. Pro více informací nebo sjednání osobní prezentace projektu nás neváhejte kontaktovat, rádi se Vám budeme věnovat. (PENB - B).