

**Prodej novostavby 4+kk 140m², zahrádka 174m²,
suterén 19m², dvě parkovací místa, FVE, PENB B****26 820 000 Kč**
za nemovitost

Holekova, 19014, Praha-Klánovice, Praha

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	4+kk
Podlaží v domě:	1	Počet podlaží v domě:	3
Celková podlahová plocha:	140 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Sklep:	19 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod; Retenční nádrž na dešťovou vodu	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	B - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji moderní novostavbu v energetické třídě B s FVE - pohodlný a praktický rodinný byt s charakterem domu o celkové ploše 139,7m², dispozice - 4+kk řešen ve dvou patrech s terasou, zahrádkou 174m² a suterénem 18,7m² s oknem do anglického dvorku. K bytu náleží dvě parkovací místa na pozemku pod uzamčením + k dispozici jedno venkovní místo pro návštěvy.

Na parcele se nachází komorní stavba - skládající se ze dvou samostatných a oddělených bytových jednotek, které obklopuje zeď.

Krásné a bezpečné bydlení, kdo hledá klid a pohodu od ruchu velkoměsta.

Dispozice: přízemí je bezbariérové: vstupní chodba s denním světlem, hala s nikou pro velkou šatní skříň + šatna s oknem, samostatná toaleta s integrovaným sprchovacím WC Aqua Clean Geberit - základní funkce přes dálkové ovládání nebo pomocí aplikace přes telefon. Do centrální obytné místnosti je vstup přes skleněné posuvné dveře do pouzdra. Denní zóna propojuje kuchyň se spíží, jídelní kout a obývací pokoj do jednoho otevřeného prostoru plného světla se vstupem na terasu a dále do prodlouženého, rozšířeného (zeleného pokoje) - útulné zahrady, která je oddělena od ulice již vzrostlým živým plotem a poskytuje příjemné soukromí. Velká balkonová okna v obývací části stírají hranici mezi interiérem a exteriérem.

V patře jsou tři samostatné pokoje - dvě ložnice a pracovna, technická místnost s napojením pro pračku a sušičku, samostatná toaleta s integrovaným sprchovacím WC Aqua Clean Geberit. Koupelna - italská velkoformátová keramická dlažba a obklady La Ceramica odst. sand. Sprchový kout s termostatickou nástěnnou baterií, samostatně stojící vyhřívaná vana a dvě umyvadla bez přepadu na koupelnové skřínce se čtyřmi komfortními zásuvkami - dekor teakového dřeva, elektrický radiátor - nahříváč ručníků. Koupelna a toalety jsou vybaveny kvalitním zařízením od značek Hansgrohe, Hülpe, Laufen, Geberit. Koupelnový nábytek je od české firmy Dřevojas s doživotní zárukou zásuvek InnoTech s měkkým dovíráním Silent System zn.Hettich.

Všechny místnosti v patře mají výhledy z oken do korun stromů a proudí tak světlo a sluníčko ze tří světových stran, které dodává pokaždé jinou a příjemnou atmosféru. Stavba, která dýchá, pracuje se světlem a nabízí kontakt s přírodou.

Na stavbu byly použity nejkvalitnější materiály, v obytných částech jsou podlahy z prémiové kolekce rigidní vinylové SPC 50 plus Herringbone, design dub Cara- (100% voděodolnost, certifikát zdravotní nezávadnosti Floor Score a CE),

okna a vstupní dveře - nejmodernější úzké profily - s ocelovou výztuhou Forthex, odolnost proti vloupání certifikát RC2, vynikající tepelně izolační vlastnosti, 6-ti komorový systém. Design okenních a dveřních profilů: exteriér antracit grey/ interiér bílá, vnitřní parapety bílé zn. Helopal. Video telefon zn. Hinkvision v obou patrech. Venkovní okenní stínící technika - žaluzie jsou umístěny v purenitových boxech pod omítkou, ovládané přes mobilní aplikaci TaHoma, stejně jako el. vjezdová vrata přes - TaHoma. Silikonová fasádní barva Weber.

V suterénu je umístěna veškerá technologie - tepelné čerpadlo, 300l bojler, datový rozvaděč, regulace pro FVE. Vytápění a ohřev vody přes tepelné čerpadlo voda vzduch v kombinaci s FVE řízené přes aplikaci LG ThinQ, FVE ušetří náklady za energie v průměru šesti měsíců v roce. FVE o výkonu 7kWp, kapacita baterií 10,24kWh, počet panelů 14. Střešní panely jsou natočeny na slunný jih, které nejsou vidět díky vysoké atice (instalace FVE po podpisu budoucí smlouvy kupní)). Připravený kabel pro Wallbox.

V zahradce je umístěna jímka na dešťovou vodu s el. přípravou pro čerpadlo i automatickou závlahu.

Domov je nejenom byt, ale sousedé, ulice i celá čtvrť.

Klánovice jsou rezidenční lokalita obklopená lesy, v zimě vhodné i na běžky, přes rok cykloturistika, venkovní posilovny, dětská hřiště, naučné stezky, běh, procházky s dětmi i domácími mazlíčky.

V místě základní škola, bezkonkurenční státní mateřská školka, vyhlášená pediatrická ordinace, soukromé školy i školky, tenisové kurty, fotbalové hřiště, krásné koupaliště a to vše v pěší dostupnosti. Pošta, fitness centra, jógové studio, kulturní centrum, pilates, dům čínské medicíny, lékárny, lékařská zařízení, masáže, výborné restaurace, cukrárna, bistra, pizzerie, kadeřnictví, barber shop a další, 2km vzdálené retailové centrum, kde je Billa, Penny, Rossman, Teta, Hecht, Kik, Pepco a další.

Doprava: autem nebo bus metro B Černý Most, vlakové nádraží - vlakem 20 minut do centra města - Massarykovo nádraží.

Další informace a prohlídku nemovitosti ráda poskytnu a budu se těšit na nové prima sousedy.



Vyřizuje

Ursula Kittrichová

Tel.: 604 739 750

GSM: +420 604 739 750

E-mail: ursula@akroreality.com