

**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:	139 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Sklep:	18 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	B - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji moderní novostavbu v energetické třídě B s FVE o výkonu 6kWp - pohodlný a praktický rodinný byt 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.

Dispozice: 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) - 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, Hüppe, 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.

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 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. Střešní FVE panely jsou natočeny na slunný jih (instalace panelů v průběhu). 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.

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

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