

## Nabízíme k prodeji moderní řadový dům 4+kk s podlahovou plochou 116 m<sup>2</sup> PENB A

**15 600 000 Kč**  
za nemovitost

Artistů, Praha 20, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	116 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	202 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	82 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní řadový dům 4+kk s podlahovou plochou 116 m<sup>2</sup> a nízkou energetickou náročností (třída A). Dům byl zkolaudován v roce 2023, takže splňuje všechny současné standardy moderního bydlení. K nemovitosti náleží dvě parkovací stání, zahradní terasa o velikosti 10 m<sup>2</sup>, přední část pozemku o rozloze 46 m<sup>2</sup> a zahrada o velikosti 82 m<sup>2</sup>. Celková plocha pozemku činí 202 m<sup>2</sup>.

Dispozice a konstrukce

Dům je postaven z vápenopískových cihel, které zajišťují tepelně-izolační vlastnosti a dlouhou životnost. Stropy tvoří železobetonové panely SPIROLL, které stavbě dodávají stabilitu a odolnost. Jednoplášťová fóliová krytina z měkčeného PVC na střeše je odolná a nenáročná na údržbu.

Exteriér

Fasáda kombinuje silikonovou omítku a fasádní kámen, což zajišťuje elegantní vzhled a odolnost proti povětrnostním vlivům. Prosklená stříška nad vchodem dodává moderní vzhled a chrání při nepřízní počasí. Zahrada zahrnuje parkovací stání a chodníky ze zámkové dlažby, zahradní domek s napojením na elektrinu a akumulární nádrž na dešťovou vodu o objemu cca 5 m<sup>3</sup>.

Interiér

Podlahy v obytných místnostech jsou vinylové, v koupelnách, vstupní chodbě a technických místnostech keramická dlažba. Stěny mají bílý nátěr PRIMALEX PLUS, v koupelnách a WC jsou keramické obklady až do stropu. Dřevěná EURO okna s trojsklem zajišťují izolaci a elegantní design. Vnitřní dveře jsou obložkové, výšky 2,1 m, vchodové plně prosklené.

Technologie a vybavení

Teplovodní podlahové vytápění s tepelným čerpadlem (vzduch/voda) a vestavěným zásobníkem na teplou vodu zajišťuje komfort. Řízené větrání s rekuperací minimalizuje tepelné ztráty, obytné prostory lze ochlazovat. Dům obsahuje inteligentní systém pro ovládání topení, rekuperace, vlhkostní čidla a Wi-Fi router.

Sociální vybavení a detaily

Luxusní koupelna s vanou a sprchovým koutem značky Kaldewei, závěsné WC, smaltované nebo keramické umyvadlo. Elektroinstalace zahrnuje měděné kabely, venkovní svítidla, vnitřní LED osvětlení a železobetonové schodiště s ocelovým zábradlím.

Lokalita

Horní Počernice nabízí klidné bydlení, služby, školy a skvělou dostupnost - metro Černý Most je dostupné za 10 minut autobusem, vlakem do centra za 20 minut, autobusem za 30 minut. Nákupy zajistí OC Černý Most s výbornou dostupností na dálnici a Pražský okruh.

Tento dům spojuje moderní design, kvalitní materiály a technologie s pohodlím a praktičností, ideální pro stylový a komfortní domov.

---



Vyřizuje

**Josef Vencovský**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420777092407

**E-mail:** [josef.vencovsky@re-max.cz](mailto:josef.vencovsky@re-max.cz)