

**Novostavba ŘRD 7+kk + terasa + balkon + garáž,  
220 m<sup>2</sup>, Praha 4 - Háje, přímo u Hostivařské  
přehrady.****67 990 Kč**

za měsíc

+ poplatky

V Hájích, 14900, Praha 11, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	96 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Novostavba ŘRD 7+kk + terasa + balkon + garáž a parkovací stání v domě - užitná plocha 220 m<sup>2</sup>, který se nachází na pozemku o celkové výměře 132 m<sup>2</sup> v Praze 4 - Háje, přímo u Hostivařské přehrady s pláží a parkem. Jedná se o dosud neobývanou novostavbu kolaudovanou v roce 2025. V domě jsou 4 samostatné ložnice, 2 x koupelna se sprchovým koutem a vanou, 3x WC, obývací pokoj se vstupem na balkon, kuchyň s jídelnou, moderní kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči - lednice s mrazákem, myčka, horkovzdušná trouba, indukční varná deska, mikrovlnka, digestoř, prádelna, prostorná předsíň. Podlahové vytápění a teplou vodu zajišťuje vlastní tepelné čerpadlo. Okna jsou s izolačním 3 sklem (v 1.NP s bezpečnostním zasklením), na všech oknech předokenní žaluzie na dálkové ovládání, videotelefon v obou patrech, příprava na klimatizaci. V celém domě jsou použity pouze kvalitní a moderní materiály - na podlahách třívrstvé dřevěné dubové podlahy, dlažba, obklady, vypínače Schneider, veškeré zařizovací předměty jsou od firem Laufen, Kaldewei, Grohe a Franke, datové zásuvky ve všech obytných místnostech. K domu přísluší zahrada s podzemní nádrží na dešťovou vodu, dřevěná venkovní terasa je z materiálu Thermowood s venkovní zásuvkou a nezámrzným kohoutem na vodu. Samostatný vjezd pouze pro rezidenty 5 RD. Poloha RD přímo u Hostivařské přehrady s pláží, volejbalovým hřištěm a parkem s cyklostezkami a tenisovými kurty zajišťuje sportovní vyžití pro každého vyznavače sportu. V docházkové vzdálenosti je stanice metra Háje, stanice autobusů, mnoho obchodů a restaurací, několik základních škol a školek, banky a zdravotní střediska. V tomto RD jste blízko krásné přírody, ale máte i veškeré vymoženosti moderního bydlení. K nastěhování ihned.



Vyřizuje

**Jaroslav Novák****Tel.:** 774 422 411**GSM:** 774422441**E-mail:** jaroslav.novak@spartners.cz