

**RD 7+1, pozemek 1421 m<sup>2</sup>, Praha 10 - Královice****Rezervace**

Ke Tvrzi, 10400, Praha-Královice, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	390 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	390 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1421 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní nabídka samostatně stojícího rodinného domu 7+1 v Praze 10 - Královice - ulice Ke Tvrzi. Moderní novostavba rodinné vily je postavena z kvalitních stavebních materiálů s důrazem na tepelně izolační vlastnosti a úsporu energií. Racionální a účelná vnitřní dispozice poskytuje ideální prostor pro plnohodnotné rodinné bydlení. V přízemí domu se nachází dominantní obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou (65 m<sup>2</sup>). Dále přízemí zahrnuje vstupní halu, pracovnu či variantně pokoj pro hosty, koupelnu, toaletu, šatnu a dvojgaráž. Patro domu je klidovou zónou s hlavní ložnicí s vlastní šatnou a koupelnou s toaletou, dále dva dětské pokoje, další praktická šatna a koupelna s toaletou. Nadstandardním a neočekávaným prostorem celého domu je suterén, který překvapí dvěma plnohodnotnými, plně prosvětlenými pokoji se vstupem na terasu a zahradu. Pokoje mohou sloužit jako pokoje pro hosty, fitness, pracovna, hobby místnost či jako plnohodnotný byt s privátním vstupem. Samozřejmostí je vlastní sociální zázemí, dále technická místnost s prostorem pro pračku i sušičku a také s praktickým detailem v podobě shozu na prádlo. Celková užitná plocha třípodlažního domu činí ohromujících 390 m<sup>2</sup>. Zcela nový dům je nezařízený, připravený k nastěhování, standardem jsou však kvalitní dubové podlahy, vybavené koupelny, velkoformátová hliníková okna s izolačními trojskly včetně předokenních žaluzií, celoplošné podlahové teplovodní vytápění úsporným tepelným čerpadlem, přípravou na krbová kamna apod. Celková rozloha koncového, rovinného pozemku se založenou základní zahradou a krásným výhledem do údolí říčky Rokytky činí 1421 m<sup>2</sup>. Rodinný dům je situován na okraj klidové rezidenční zástavby uceleného, již zabydleného projektu Nové Královice, jehož součástí je i restaurace, v těsné blízkosti je hřiště, tenisové kurty a další. Kompletní občanská vybavenost je v sousední Uhříněvsi či Kolovratech. Městská část Královice je ideálním místem pro harmonický život blízko přírody, které nabízí jedinečné propojení klidného vesnického prostředí s moderním městským komfortem. Zároveň jsou dobře dopravně dostupné a v blízké budoucnosti se dostupnost dálelepší napojením na budovaný Pražský okruh. Velmi ojedinělá nabídka exkluzivního, nového, prostorného rodinného domu připraveného k okamžitému nastěhování bez kompromisů. Lze financovat hypotečním úvěrem.



Vyřizuje

**Ing. Daniel Hanzal****Tel.:** 273 134 681**GSM:** +420 606 294 909**E-mail:** [hanzal@quantumreality.cz](mailto:hanzal@quantumreality.cz)