



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: **0479**

Prodej Rodinného Domu

Praha-Dolní Měcholupy, Praha

21 995 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	85 m ²
Užitná plocha:	126 m ²	Plocha parcely:	175 m ²
Plocha zahrady:	55 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji novostavbu rodinného domu o dispozici 4+kk s podlahovou plochou 140 m², se zahradou o velikosti 175 m² a dvěma parkovacími stáními přímo na pozemku. Dům je součástí dvojdomu, přičemž každá polovina je samostatný rodinný dům se svým vlastním číslem popisným a odděleným pozemkem.

Dispozice domu je velmi promyšlená:

V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s otevřeným prostorem pro kuchyni a přímým vstupem na terasu a zahradu pomocí bezprahového HS portálu. Tato místnost je luxusní dominantou celého domu – světlá, vzdušná, s efektním rohovým oknem. Dále zde najdete předsíň, samostatnou toaletu, technickou místnost se zázemím pro technologie i úložný prostor a schodišťovou chodbu.

Ve druhém nadzemním podlaží jsou tři samostatné pokoje a dvě koupelny, vše přístupné z centrální chodby.

Dům byl postaven s důrazem na kvalitu, funkčnost a nadčasový design. Konstrukce z porothermových cihel se železobetonovými stropy, izolační trojskla a nadstandardně velké hliníkové HS portály, které tvoří dominantu celého interiéru a krásně propojují dům se zahradou. Chodbu ve 2. NP přirozeně prosvětluje střešní světlík.

Vytápění je řešeno tepelným čerpadlem vzduch-voda Gree s integrovaným zásobníkem teplé vody a podlahovým vytápěním. Podlahy jsou zvoleny v podobě kvalitní třívrstvé dřevěné podlahy, koupelny jsou obloženy designovými italskými obklady Atlas Concorde (60 × 60 cm). Sanita převážně Hansgrohe, Grohe a Geberit, bezfalcové interiérové dveře o výšce 210 cm, decentní designová svítidla a elektrická vjezdová brána dotvářejí celkový standard domu.

Součástí domu jsou také kastlíky pro předokenní žaluzie, příprava na klimatizaci, fotovoltaiku, křbovou vložku i elektro nabíjení vozidla. Praktickým benefitem je i předpříprava na shoz prádla přímo do technické místnosti. Na zahradě se nachází retenční nádrž na dešťovou vodu určená pro závlahu.

Nemovitost se nachází v klidné a velmi žádané lokalitě Dolních Měcholup. V bezprostřední blízkosti najdete mateřskou

i základní školu, dětské hřiště přímo přes ulici, park, sportovní halu, venkovní posilovnu i kompletní občanskou vybavenost. Nákupní možnosti jsou doslova na dosah – Fashion Arena Štěrboholy a Europark jsou vzdáleny přibližně 5 minut jízdy autem.

Kolaudace 11/2025, ihned k nastěhování. Stavba je kompletně dokončena, aktuálně probíhají pouze venkovní úpravy, oplocení a drobné dokončovací práce.

Pokud hledáte moderní, kvalitní a promyšlený domov v jedné z nejžádanějších částí Prahy, tahle nemovitost stojí za osobní prohlídku. Rádi vás domem provedeme a představíme všechny jeho přednosti osobně.



Vyřizuje

Jan Martínek

Tel.: 777 430 374

GSM: 722026908

E-mail: jmartinek@visionreality.cz