

## Nízkoenergetický moderní rodinný dům 5 KK, pozemek 325 m<sup>2</sup>, P8 - Dolní Chabry

Karla Rachůnka, Praha-Dolní Chabry, Praha

### 21 970 000 Kč

za nemovitost

Cena zahrnuje právní  
servis a služby RK

<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>	80 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	122 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	325 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	245 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exklusivně nabízíme k prodeji moderní rodinný dům s promyšlenou dispozicí, v nadstandardním provedení a velmi nízkými provozními náklady. Dům byl kolaudován na jaře roku 2022 a je zařazen do energetické třídy PENB A.

Dominantou domu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelní částí, který je díky velkoformátovým oknům krásně prosvětlený a má přímý vstup na krytou terasu. Terasa je zastřešena kvalitní hliníkovou pergolou s prosklením, umožňující komfortní využití po celý rok, a plynule navazuje na zahradu.

Zahradu byla realizována na klíč renomovanou zahradní architektkou, s důrazem na estetiku, funkčnost a soukromí. Celkový koncept venkovních prostor přirozeně rozšiřuje obytnou část domu.

Kuchyně je vybavena kvalitními vestavěnými spotřebiči a nabízí dostatek úložných prostor. Dům disponuje třemi samostatnými pokoji - ložnice, 2x dětské pokoje + pracovna.

Dům má dvě koupelny - v přízemí se nachází koupelna se sprchovým koutem, toaletou a umyvadlem, v patře pak koupelna se sprchovým koutem, vanou a umyvadlem. Toaleta je řešena samostatně. Koupelny jsou v moderním stylu s kvalitní sanitou, samozřejmě jsou vestavěné skříně a praktické úložné prostory.

V celém domě je instalováno podlahové vytápění, které zajišťuje plynový kotel sloužící zároveň k ohřevu teplé vody.

Součástí domu je rekuperace, provedena příprava na klimatizaci a přívod třífázové elektřiny (380 V), vhodný pro instalaci nabíjení elektromobilu. Použité materiály a technologie odpovídají vysokým nárokům na komfortní a úsporné bydlení. K domu náleží garáž a další dvě parkovací místa na vlastním pozemku.

Lokalita Praha 8 - Dolní Chabry nabízí kompletní občanskou vybavenost, základní i mateřskou školu v docházkové vzdálenosti do 5 minut, a zároveň velmi dobrou dopravní dostupnost jak MHD, tak automobilem.

Dům je ideální volbou pro klienty hledající moderní, kvalitní a energeticky úsporné bydlení v klidné části Prahy, bez nutnosti dalších investic.



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)