

## Moderní rodinný dům v srdci Předboje: Ulice Pod Hřištěm

Pod Hřištěm, 25072, Předboj

**24 900 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je konečná, včetně  
odměny RK, včetně  
právních služeb

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	157 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	283 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	800 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Luxusní rodinné sídlo s bazénem v srdci klidné Předboje

Hledáte nadstandardní zázemí pro svou rodinu v jedné z nejkvalitnějších částí Předboje? Nabízím e k prodeji exkluzivní rodinný dům v prestižní a slepé ulici Pod Hřištěm. Tato nemovitost kombinuje bezpečí rezidenční čtvrti, špičkové materiály a maximální komfort moderního bydlení.

Důležité info k energetické náročnosti: Průkaz energetické náročnosti (PENB) je aktuálně ve zpracování. V souladu se zákonem proto dočasně uvádíme třídu G. Dům je však vybaven moderním a úsporným tepelným čerpadlem, které zajišťuje efektivní vytápění celého objektu.

O nemovitosti (Pod Hřištěm 271)

Tento patrový dům byl navržen pro náročné klienty, kteří ocení velkorysý prostor a prosvětlené interiéry. Při výstavbě byly použity ty nejlepší materiály, které podtrhují nadčasový charakter celé stavby.

Dispozice: 6+1 - velkorysé pokoje a společenské prostory.

Užitná plocha: 283m<sup>2</sup>; čistého prostoru pro váš život.

Pozemek: 800 m<sup>2</sup>; (včetně zastavěné plochy), nabízející dokonalé soukromí.

Relaxace a exteriér

Zahrada domu je oázou klidu, kde najdete vše pro aktivní i pasivní odpočinek:

Bazén: Soukromé koupání přímo u terasy.

Venkovní posezení: Ideální místo pro letní grilování a rodinné oslavy.

Velkorysý prostor: Zahrada nabízí dostatek místa pro relaxaci i komfortní parkování pro více aut.

Lokalita, kde se žije nejlépe

Ulice Pod Hřištěm je v Předboji pojmem. Jako slepá ulice zaručuje minimální provoz a absolutní bezpečí pro vaše děti.

Sport na dosah: Jen pár kroků od obecního sportovního areálu (tenis, fotbal, dětské hřiště).

Příroda za rohem: Hned za domem začínají stezky do zeleně směrem ke Kojeticím.

Yard Resort: Legendární areál s restaurací, kavárnou a 9jamkovým golfem je vzdálen jen 5 minut chůze.

Dostupnost a občanská vybavenost

Doprava: Autem jste za 15 minut v Letňanech u metra, obec je navíc skvěle napojena na linky PID.

Vybavenost: V obci je mateřská škola. Kompletní infrastrukturu (školy, pošta, poliklinika) najdete v sousedních Líbeznicích.

Stav objektu: Moderní stavba s použitím prémiových materiálů.

Vytápění: Úsporné tepelné čerpadlo.

Cena: 24 900 000 Kč

Tento dům nabízí vzácnou kombinaci moderní architektury, špičkových technologií a venkovského klidu. Přijďte se o výjimečnosti této nemovitosti přesvědčit na osobní prohlídku!



Vyřizuje

**Karel Veverka**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)