

**Prodej luxusního rodinného domu, 6+kk/T/L/G,  
Předboj.****35 970 000 Kč**  
za nemovitost

K Parku, 25072, Předboj

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	167 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	285 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1019 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	852 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Plot; Bazén
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Občanská vybavenost:</b>	Školka
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Soccer Reality vám exkluzivně zprostředkuje prodej luxusního rodinného domu, který zaujme i ty nejnáročnější z vás. Dům je součástí velmi úspěšného projektu Březový háj z roku 2022, navrženého architektky společnosti JK ARCHITEKTI s.r.o. (Ing. arch. Jan Kasl a Ing. arch. Pavel Krpec). Na jejich práci navázal ateliér Morix manželů Pizingerových, který interiérum vtiskl současnou podobu, osobitý rukopis a jedinečný design. Tato moderní a energeticky úsporná stavba (energetická třída B) byla postavena z prvotřídních materiálů a nabízí velkorysou dispozici 6+kk. V přízemí je prostorná předstíh s vestavěnými skříněmi, koupelna s WC, technická místnost a pokoj. Dominantou domu je jižně orientovaný obytný prostor spojující obývací pokoj, jídelnu a kuchyň. Z obývací části je vstup na terasu s výhledem na 12m bazén se slanou vodou, obklopený bílou dlažbou, která prostoru dodává jedinečný charakter. Večery na terase zpříjemní osvětlená zahrada, moderní venkovní krb a špičkový audio systém Bowers & Wilkins.

V horním patře se nachází tři pokoje orientované na východ nebo západ (v současnosti využívané jako šatna s prádelnou, dětský pokoj a pracovna) a dále prostorná ložnice s orientací na V/JV, která disponuje vlastní koupelnou se sprchovým koutem, vanou, dvěma umyvadly a samostatným WC. Z této ložnice je přímý vstup na balkon. Na patře je navíc další koupelna s vanou, sprchou a WC a vstup na půdu vhodnou pro uložení sezónních věcí.

Interiér domu je promyšlen do posledního detailu jak po praktické, tak i designové stránce. Architekti zvolili kombinaci masivního dřeva, světlých stěn a kontrastních černých prvků, které vytvářejí elegantní a nadčasovou atmosféru.

Velkým benefitem oproti ostatním domům v projektu je samostatná zateplená garáž s výškou vjezdu 220 cm, plnohodnotnými IT a elektro rozvody - ideální i jako kancelář nebo dílna. Garáž i carport mají přípravu pro dobíjení elektromobilů. Celková výměra parkovacích ploch činí přibližně 100 m<sup>2</sup> a pojme až 7 automobilů.

Zahrada je osázena vzrostlou zelení, která zajišťuje naprosté soukromí. Samozřejmostí je automatická závlaha napojená na tři retenční nádrže a dětská herní sestava.

Dům je technologicky na velmi vysoké úrovni. Nechybí pasivní chlazení (v podlaze i stropě), podlahové vytápění, rekuperace vzduchu s udržováním vlhkosti, úpravna vody Watex, plastová okna s trojskly a předokenním stíněním, tepelné čerpadlo s geotermálním vrtem, příprava pro fotovoltaiku (FTV) a inteligentní domácnost LOXONE s možností individuálního nastavení. Samozřejmostí je kompletní zabezpečení celé nemovitosti.

Obec Předboj se dynamicky rozvíjí - vzniká nový veřejný park „Pod Vilami“ a nechybí zde mateřská škola, obecní úřad, obchod s potravinami i další služby. Do Prahy se dostanete autobusem za méně než 30 minut. Celkový komfort a výjimečnost lokality doplňuje Yard Resort s restaurací, wellness, sportovišti a prestižním golfovým hřištěm, které podtrhuje exkluzivitu této nabídky.



Vyřizuje

**Zdeněk Turek**

**Tel.:** +420 775 256 550

**GSM:** +420 775 256 550

**E-mail:** [turek@soccer-reality.cz](mailto:turek@soccer-reality.cz)