

## novostavba rodinného domu s vynikající dispozicí 6+kk - ul. Dobřichovská, Praha 21 - Újezd nad Lesy

Dobřichovská, Praha 21, Praha



**19 499 000 Kč**

za nemovitost

vč. realitního, hypotečního  
a právního servisu a  
advokátní úschovy kupní  
ceny.



Vyřizuje

**Vítězslav Gebas**

**Tel.:** 773 557 042

**GSM:** +420774444412

**E-mail:**

[vitezslav@gebas-reality.cz](mailto:vitezslav@gebas-reality.cz)

|                         |                                                       |                                 |                    |
|-------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>  | v bloku                                               | <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>        | 80 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>   | 236 m <sup>2</sup>                                    | <b>Plocha parcely:</b>          | 551 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>         | Plot; Bezbarierový přístup; Parkoviště; Ostraha - PCO | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>         | vlak; silnice; MHD; autobus                           | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>            | Voda - rozvod studené a teplé vody                    | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet           |
| <b>Topení:</b>          | Jiné                                                  | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Ostatní rozvody:</b> | Kabelové rozvody                                      | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Úsporná        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tato prakticky propracovaná novostavba zděného rodinného domu nabízí vynikající dispozici 6+kk, která optimalizuje pohodlí a komfort s moderním vybavením, systémy a štědrými prostory pro každého člena rodiny, je to perfektní domov pro vás. Ve výhradním zastoupení si vám k prodeji dovoluujeme nabídnout prostorný rodinný dům s číslem popisným a vlastním pozemkem se zahradou v ulici Dobřichovská, Praha 21 - Újezd nad Lesy. Výborně řešená dispozice rodinného domu nabízí podlahovou plochu 186 m<sup>2</sup>+plochu obytné a plnohodnotné půdy s vinylovou podlahou a topnými tělesy a velikosti 50 m<sup>2</sup>. K domu náleží pozemek o celkové ploše 551 m<sup>2</sup>. Součástí kupní ceny je kompletně vybavená kuchyňská linka včetně všech spotřebičů od značky Elektrolux a AEG nebo také interiérová krbová kamna. Podlahy domu z keramické dlažby, koupelny keramická slinutá Century, schodiště domu dřevěné - dubové. Vytápění domu za pomoci tepelného čerpadla - vzduch/voda (6 kW). V 1. a 2. NP podlahové vytápění. Okna domu plastová trojskla PKS, izolace domu 20 cm - grafitový polystyren. Dům disponuje systémem pro využívání dešťové vody Aquaprof + betonová akumulární nádoba 10 m<sup>3</sup> - filtrovaná dešťová voda je využívána k zálivce zahrady a splachování toalet. V domě k dispozici dvě koupelny ve standardu s vanou, sprchovým koutem, bidetem i toaletou. Střešní krytinou je pálená taška Tondach - černá. Součástí kupní ceny jsou i již dokončené zpevněné plochy okolo domu (dlažba Citytop Elegant - bíločerná), pojezdová vrata s pohonem Somfy IO, Tahoma Switch k ovládání chytré domácnosti, oplocení domu-Luxnine, zahradní domek (3x4m) nebo také i venkovní žaluzie. Celý dům chráněn bezpečnostním systémem Jablotron a kamerovým systémem. Dům má navíc přípravu pro fotovoltaickou elektrárnu s veškerými prostupy ze střechy až do domovního rozvaděče. Elektrárna nebyla součástí projektové dokumentace, proto je možné pro její výstavbu využít i státní dotaci. Využijte tuto jedinečnou příležitost praktického a ve vysokém standardu připraveného rodinného domu pro vaši rodinu. K dispozici ihned. Pro další informace nebo termín prohlídky nás kontaktujte, rádi se Vám budeme věnovat. (PENB - B)