

Nízkoenergetický rodinný dům, 242 m², pozemek 676 m², Praha-Březiněves

Vlaštovčí, Praha-Březiněves, Praha



22 400 000 Kč
za nemovitost

včetně právního servisu a
provize RK



Vyřizuje

Ing. Markéta Strápková

Tel.: 222701004

GSM: 222701004

E-mail: info@faraon.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Užitná plocha:	242 m ²
Topení:	Lokální - plynové	Energetická náročnost:	B - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nízkoenergetický rodinný dům o celkové ploše 242 m², zkolaudován v roce 2015, leží na pozemku 676 m², v klidné slepé ulici rychle se rozvíjející lokality Prahy-Březiněves. Má vynikající napojení na E55, dálnici D8 a pohodlnou dostupnost do centra města autem i MHD.

Kvalitní stavební materiály, vlastní vrtaná studna, retenční nádrž na dešťovou vodu a krb s napojením na podlahové vytápění celého domu zaručují velmi nízké provozní náklady a energetickou náročnost kategorie B, tj. velmi úspornou.

Dům má dispozici 5+kk. V přízemí se nachází vstupní chodba, prostorný obývací pokoj s krbem, kuchyňským koutem a vstupem do zahrady, ložnice s en-suite koupelnou s toaletou, další samostatná toaleta a technická místnost. V patře jsou 3 ložnice, koupelna s vanou, sprchou, toaletou a saunou. Z každé místnosti v horním patře domu je vstup na jednu z teras. Z jižní strany přiléhá k domu garáž pro 2 automobily, nad ní je půda sloužící jako další úložný prostor.

K dispozici je množství vestavěných skříní uvnitř domu. Kuchyňská linka je vybavena kvalitními vestavěnými spotřebiči Bosch. Společné části domu jsou ozvučené centrálním audio systémem. Ve všech pokojích jsou datové rozvody. Dům je vybaven kamerovým bezpečnostním systémem a alarmem. V garáži je přípojka na elektronabíjení. Vjezdová vrata na dálkové ovládání.

V krásné udržované zahradě jsou vzrostlé stromy, keře a záhony. Automatický zavlažovací systém Hunter čerpá vodu z vlastní studny. Další stavbou na pozemku je zahradní domek a zahradní krb. Na východní terase v přízemí domu, orientované do hlavní části zahrady, je venkovní posezení.

Dvoupodlažní stavba je postavena z cihelných tvárnic Porotherm s izolací z minerální vaty uvnitř zdiva. Fasáda je částečně obložena přírodním kamenem. Rovná střecha má chytrou izolaci Icynene. Sedmikomorová plastová okna Rehau s izolačními trojskly jsou připravena na instalaci venkovních el. žaluzií. Interiérové dveře i schodiště mají povrch z dřevěné dýhy, podlahy laminátové. Vytápění domu a ohřev vody zajišťuje plynový kondenzační kotel BRÖTJE, alternativně krb s výměníkem napojeným na podlahové vytápění.

Březiněves leží na severním okraji Prahy. Má skvělou dostupnost do centra města i rychlé napojení na E55 a D8. Zastávka 4 linek autobusu je vzdálena 150 m od domu, odtud pouhých 8 min na stanici metra Ládví. Je zde Billa, drogerie, lékárna, městský úřad, koupaliště, rybník, sportoviště, fitness, školka, v plánu je výstavba základní školy. V okolí jsou značené cyklostezky a turistické trasy. Za většími nákupy nebo zábavou 5 min do OC Letňany, ještě blíže je Globus Čakovice.

Koupi nemovitosti je možné financovat převodem stávající hypotéky s velmi zajímavou úrokovou sazbou 2,06%.

Dům 1.NP - 80 m², terasa 21,3 m², garáž 29,3 m²

Dům 2.NP - 76 m², terasa 17,8 m², terasa 18,5 m²

PENB-B