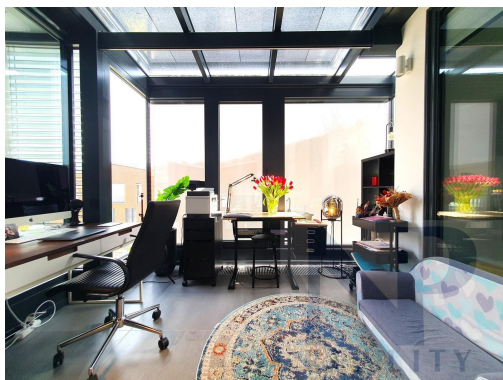
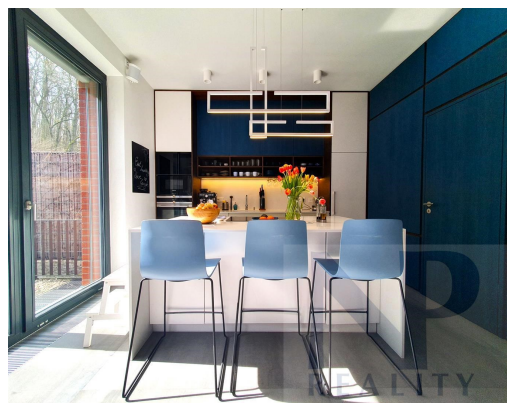


RD 6+1/T, G, 299 m2, pozemek 423 m2, V Šáreckém údolí, P 6 - Dejvice

V Šáreckém údolí, 16400, Praha 6, Praha



56 000 000 Kč

za nemovitost

cena včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

Jan Nečekal

Tel.: 608 708 317

GSM: 608708317

E-mail:

necekal@nprealty.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	128 m ²
Užitná plocha:	294 m ²	Plocha parcely:	423 m ²
Plocha zahrady:	295 m ²	Plocha sklepu:	16 m ²
Popis vybavení:	Kuchyňská linka, Lednice, Nábytek, Pračka, Sporák, Sprchový kout, Sušička, Vana, Myčka, Alarm, Klimatizace	Ostatní:	Garáž
Umístění objektu:	polosamota	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace

Energetická náročnost:

POPIS NEMOVITOSTI: Novostavba nízkoenergetického rodinného domu 6 + 1 s pultovou střechou o třech podlažích je polovinou dvoj domu situovaného na pozemku v prvotřídním areálu rezidenčního projektu Top rezidence Šárecké údolí – Praha 6 umístěného uprostřed přírodního parku Šárka – Lysolaje, lokalitě Jenerálka. Užitená plocha domu je 294,5 m², podlahová plocha domu je 299,2 m² a plocha pozemku je 423 m², z toho zastavěná plocha 127,7 m² a zahrada 295,3 m². Rezidenční projekt Top rezidence je nadstandardní areál řadových domů a dvojdomů obsahující recepci s 24 hodinovou ostrahou, klubem, dětským hřištěm a parkem s jezírkem. Dům byl postavený v roce 2018 a je vybavený interiéry a nábytkem na míru navrženým architektonickým studiem Archi Craft. Dům má nejúspornější energetickou třídu A se spotřebou 63 kWh/rok. Zahrada sousedí na jižní straně pozemku s lesním porostem přírodního parku Šárka – Lysolaje.

V hlavním prvním nadzemním podlaží domu je velký obývací pokoj 31 m² s výhledem na východ do zahrady. S obývacím pokojem je propojená jídelna s kuchyňským koutem o výměře 29,2 m². Z jídelny je přístup na terasu, která je orientovaná na jih. Dalšími místnostmi v přízemí je pokoj pro hosta 10,3 m², hala 7,8 m², koupelna a WC 4,6 m², WC 1,8 m², komora 3,5 m², komora 4,5 m², schodiště 6,3 m² a terasa o výměře 14,2 m² se závětrím 2,3 m².

Ve druhém nadzemním podlaží je umístěna ložnice rodičů se šatnou o výměře 25 m² s přístupem do koupelny s vanou, sprchovým koutem a WC o výměře 8,5 m², ložnice dětí 20,6 a 17,9 m², koupelna se sprchovým koutem a WC 4,6 m², halou o výměře 10,4 m² a v poslední řadě s bývalou terasou přestavěnou prosklenou pracovnou o výměře 9,2 m².

Každá ložnice a pracovna mají umístěnou klimatizační jednotku.

V prvním podzemním podlaží se nachází obývací pokoj s malým kuchyňským koutem 27,5 m² se samostatným přístupem po schodišti na zahradu. V podlaží je dále koupelna se sprchovým koutem, WC a prádelnou o výměře 6,2 m², chodba 5 m², sklad 10,8 m², technická místnost 5,5 m² s centrálním plynovým topením a kondenzačním kombinovaným plynovým kotlem a rekuperační jednotkou. Dvojaráž pro pohodlné parkování dvou aut je vybavena dvěma elektrickými nabíječkami a automatickými garážovými vraty. Výjezd z garáže je možné v zimních podmínkách vytápět zabudovaným podlahovým topením.

V celém domě je podlahové vytápění vytápěné z kondenzačního plynového kotle se zásobníkem.

Podlahy ve všech ložnicích dřevěné a obývací pokoji a jídelně s kuchyňským koutem v ostatních místnostech jako jsou předstíň, koupelna a WC je položena dlažba.

V celém domě je instalovaný bezpečnostní systém. Celý dům je možné ovládat pomocí aplikace chytré domácnosti, a to jak bezpečnostní systém, vytápění a předokenní žaluzie.

Do vzdálenosti 1 – 2 km jsou vzdáleny Centrum Bořislavka se supermarketem a dalšími obchody a službami, restauracemi, mezinárodní školou v Nebušicích, dále mateřských a základních škol a gymnázium.