



Prodej originální rodinné vily 7+kk/3T/G, 399 m², poz. 1.140 m², Praha-východ - Předboj



399 m² | Horňátecká, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj | na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Romana Čermáková

EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz

+420 770 181 181

Číslo zakázky	BH-2	Cena	na vyžádání
Adresa	Horňátecká, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj	Druh	Domy
Kategorie	Vila	Užitná plocha	399 m²
Počet pokojů	5 a více pokojů	Plocha pozemku	1 140 m²
Zastavěná plocha	256 m²	Obytná plocha	399 m²
Plocha zahrady	838 m²	Nízkoenergetický	Ne
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	Počet podzemních podlaží	1
Zařízení	Ne	Terasa	96 m²
Bazén	Ano		

O nemovitosti

Exkluzivně nabízíme nízkoenergetickou vilu 7+kk v II. etapě projektu Březový háj. Po úspěšném dokončení a rozprodání I. etapy začínají v tomto žádaném, zajímavém projektu u Prahy vyrůstat v II. etapě další čtyři moderní rodinné vily s prostornými pozemky, bazénem a slunnými zahradami. Vily jsou individuálně laděny odlišující se architekturou i polohou. Jsou umístěny na západním okraji území projektu, každý s vlastním příjezdem z obecní komunikace. Zahrady mají východní a jižní slunce, vily jsou prostorné, skvěle dispozičně řešené, prosvětlené masivním prosklením. Přízemí domu navazuje na terasu s bazénem, v prvním patře domu je střešní terasa. Dokončení II. etapy – léto 2024.

Fotografie v inzerátu byly pořízeny v sousední vile č. 4, vila č. 2 je obdobná a může se lišit jinými dekory v koupelnách - viz standardy projektu.

Vila BH 2 je třípodlažní s dispozicí 7+kk, o celkové podlahové ploše 399 m² a s pozemkem o velikosti 1140 m². Vila BH 2 nabízí soukromí díky své poloze na okraji projektu a patří ke dvěma z větších vil II. etapy, neboť je koncipován jako dvougenerační. V 1.PP se nachází samostatná bytová jednotka 1+kk, s prostornou koupelnou se saunou, šatnou, komorou, prádelnou, o celkové rozloze 85,7 m² a s terasou o velikosti 9,5 m². Díky svému umístění v zapuštěném nejspodnějším patře domu a výstupu na zahradu lze tuto jednotku využívat i jako oddělenou pracovnu či wellness a relaxační zónu.

V 1. NP se nachází prostorná garáž (36,1 m²) pro dva vozy, sklad (17,5 m²), předsíň, samostatné WC, technická místnost, spíž, pracovna se vstupem na terasu a k bazénu, pokoj pro hosty (15,1 m²) s koupelnou se sprchovým koutem, prostorná šatna a velkorysý obývací pokoj (69 m²) s kuchyní, který nabízí plošným prosklením výhled na terasu, bazén a do zahrady.

Ve 2. NP je velkorysá hlavní ložnice (25,3 m²), která má i svou obytnou část, prostornou šatnu, koupelnu a vstup na slunnou střešní terasu (20,2 m²). Dále jsou zde další dvě ložnice a každá má vlastní koupelnu. Orientace ložnic je na jih, východ a západ.

Vila nabízí garážové stání pro dva vozy a čtyři venkovní stání.

Standardy vily zahrnují chytré řízení LOXONE, rekuperaci Zehnder, vytápění a chlazení tepelným čerpadlem země - voda, s integrovaným zásobníkem teplé užitkové vody. Vchodové dveře i okna jsou hliníková v černé barvě, HS portál + příprava na předokenní žaluzie, izolační trojsklo. Teplo je rozváděno podlahovým vytápěním, příprava pro FVE, příprava pro dobíjení automobilu, retenční nádrž. V koupelnách je sanita Villeroy&Boch, podomítkové baterie Steinberg, volně stojící vana polysan Reduta, otopné žebříky. V 1. NP a 1.PP je použita velkoformátová dlažba, ve 2. NP dřevěná podlaha, interiérové dveře jsou matné CPL, bezfalcové s magnetickým zámekem, sádrové omítky. Velikost venkovního bazénu je 9x4 m. Fasáda domu je řešena obkladem cihelnými pásy a dřevem. Garážová vrata značky Hörmann jsou dálkové ovládatelná. Pozemek je lemován gabionovým oplocením. Bližší informace rádi poskytneme v naší kanceláři.

Lokalita Předboje je vyhledávaná pro blízkost Praze a současně okolní přírodu s rybníky, v obci jsou dva, a lesy k procházkám, cykloturistice nebo rybaření. V obci je zároveň devítijamkové veřejné golf. hřiště Yard Resort, s restaurací, kavárnou a hotelem, dále je zde dětské hřiště a víceúčelový sportovní areál. Dostupnost do Prahy je komfortní, obec Předboj leží 16 km severně od centra Prahy, 7 km od hranice hlavního města, 10 min do OC a metro Letňany. V centru Předboje se nachází ordinace praktického lékaře a mateřská školka, základní škola a další OV je pak v nedalekých Líbeznících.

Zakázka	Dispozice	Užitná plocha	Obytná plocha	Terasa/Balkón/Lodžie	Pozemek	Cena
BH-1	5 a více pokojů	399 m ²	399 m ²	96 m ² / Ne / Ne	1 195 m ²	PRODÁNO
BH-2	5 a více pokojů	399 m ²	399 m ²	96 m ² / Ne / Ne	1 140 m ²	na vyžádání
BH-3	5 a více pokojů	356 m ²	356 m ²	91 m ² / Ne / Ne	1 250 m ²	na vyžádání
BH-4	5 a více pokojů	355 m ²	355 m ²	91 m ² / Ne / Ne	1 219 m ²	na vyžádání
BH-5	5 a více pokojů	239 m ²	204 m ²	23 m ² / Ne / 12 m ²	941 m ²	PRODÁNO
BH-6	5 a více pokojů	239 m ²	204 m ²	23 m ² / Ne / 12 m ²	921 m ²	PRODÁNO
BH-7	5 a více pokojů	238 m ²	203 m ²	23 m ² / Ne / 12 m ²	948 m ²	PRODÁNO
BH-8	5 a více pokojů	238 m ²	203 m ²	23 m ² / Ne / 12 m ²	986 m ²	PRODÁNO
BH-9	5 a více pokojů	238 m ²	204 m ²	23 m ² / Ne / 12 m ²	922 m ²	PRODÁNO
BH-10	5 a více pokojů	238 m ²	204 m ²	23 m ² / Ne / 12 m ²	968 m ²	PRODÁNO
BH-11	5 a více pokojů	238 m ²	204 m ²	12 m ² / Ne / 12 m ²	1 019 m ²	PRODÁNO
BH-13	5 a více pokojů	238 m ²	204 m ²	23 m ² / Ne / 12 m ²	1 255 m ²	PRODÁNO
BH-14	5 a více pokojů	238 m ²	204 m ²	23 m ² / Ne / 12 m ²	1 149 m ²	PRODÁNO
BH-15	5 a více pokojů	238 m ²	204 m ²	23 m ² / Ne / 12 m ²	1 138 m ²	PRODÁNO
BH-16	5 a více pokojů	238 m ²	204 m ²	23 m ² / Ne / 12 m ²	1 233 m ²	PRODÁNO
BH-17	5 a více pokojů	238 m ²	204 m ²	23 m ² / Ne / 12 m ²	906 m ²	PRODÁNO
BH-18	5 a více pokojů	239 m ²	204 m ²	23 m ² / Ne / 12 m ²	947 m ²	PRODÁNO
BH-19	5 a více pokojů	238 m ²	204 m ²	23 m ² / Ne / 12 m ²	922 m ²	PRODÁNO
BH-20	5 a více pokojů	388 m ²	276 m ²	112 m ² / Ne / Ne	1 550 m ²	PRODÁNO
BH-ST	5 a více pokojů	1 800 m ²		Ne / Ne / Ne	10 989 m ²	na vyžádání