



250 m² Smrčinská, Praha 5 - Smíchov Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Zdeněk Jemelík

SENIOR SALES SPECIALIST

zdenek.jemelik@luxent.cz

+420 720 310 300

Číslo zakázky	N6415	Cena	Prodáno
Adresa	Smrčinská, Praha 5 - Smíchov	Druh	Domy
Kategorie	Rodinný	Užitná plocha	250 m²
Počet pokojů	4 pokoje	Stav nabídky	Prodáno
Plocha pozemku	320 m²	Zastavěná plocha	107 m²
Obytná plocha	250 m²	Plocha zahrady	213 m²
Nízkoenergetický	Ano	Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná
Zařízení	Ne	Garáž	1
Balkon	19 m²	Terasa	39 m²
Výtah	Ne	Rok výstavby	2023

O nemovitosti

Nabízíme prodej rodinného domu 4+kk, který se nachází na jižním svahu pod parkem Ladronka, na atraktivním místě s nádhernými výhledy. Třípodlažní nízkoenergetická novostavba s třemi terasami disponuje nadstandardními materiály, tepelným čerpadlem, vytápěním a chlazením pomocí stropů, rekuperací a chytrou domácností. Celková podlahová plocha činí 249,7 m², pozemek má velikost 320 m².

V 1.NP se nachází předsíň s přístupem do garáže pro dva vozy, dále hala, spíž, toaleta a prostorný obývací pokoj s jídelnou a přípravou na kuchyňský kout (43,9 m²). Z obývacího pokoje je vstup na slunný balkon (18,8 m²).

2.NP zahrnuje celkem tři samostatné pokoje (dva z nich s přístupem na terasu), dvě koupelny (vana, sprchový kout, toaleta, bidet), samostatnou toaletu a terasu s krásnými výhledy (21,1 m²).

V 1.PP je technické zázemí, dva sklady, dílna, komora a terasa (18,3 m²) se vstupem na zahradu. Interiér lze využít dle vlastních preferencí například jako společenskou místnost či pokoj pro hosty.

Vynikající uspořádání umožňuje flexibilní využití a splňuje veškeré nároky na komfortní a moderní bydlení. Stropní sálavé vytápění a chlazení s aktivací betonového jádra, řízené větrání a rekuperace tepla a vlhkosti, velkoformátová okna s izolačními trojskly, předokenní žaluzie.

Dřevěné podlahy, velkoformátové obklady, dřevěné terasy, bezfalcové dveře a podomítkové baterie. Bezpečnostní skla, kamerový systém, extenzivní zeleň na střeších a možnost instalace fotovoltaických panelů.

Dokončení na podzim 2023.

V okolí je kompletní občanská vybavenost a skvělé možnosti k volnočasovým aktivitám. V blízkosti je sportovně-rekreační park Ladronka, přírodní památka Skalka či golfové hřiště Golf Club Praha. Výborná dopravní dostupnost centra Prahy a okolí.