



🏠 229 m<sup>2</sup> 📄 Trnová, Praha-západ, Středočeský kraj 🏠 26 900 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Pavla Kalousová**  
SENIOR SALES SPECIALIST

pavla.kalousova@luxent.cz  
+420 770 186 186

Číslo zakázky	<b>N7901</b>	Cena	<b>26 900 000 Kč</b>
Adresa	<b>Trnová, Praha-západ, Středočeský kraj</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>229 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>4 pokoje</b>	Plocha pozemku	<b>1 721 m<sup>2</sup></b>
Plocha zahrady	<b>1 453 m<sup>2</sup></b>	Energetická náročnost budovy	<b>B - Velmi úsporná</b>
Zařízení	<b>Ano</b>	Garáž	<b>Ano</b>
Terasa	<b>Ano</b>	Výtah	<b>Ne</b>

## O nemovitosti

Exkluzivně nabízíme krásný, nízkoenergetický dům o zastavěné ploše 289 m<sup>2</sup>, s dispozicí 5+kk, kolaudovaný v roce 2021. Nemovitost je ideální kombinací moderní architektury a klidného rodinného zázemí s rozlehlou zahradou. Splňuje moderní rodinné bydlení s dostatkem denního světla, nízké provozní náklady a je v souladu s využitím nejnovějších technologií, nadstandardních zařizovacích předmětů a přírodních materiálů.

Dispozice domu je 5+kk, o celkové bytové ploše 194,8 m<sup>2</sup> a garáží pro dva vozy o velikosti 34,5 m<sup>2</sup>. Hlavní společenská zóna je tvořena kuchyňským koutem, jídelní sekci a obývacím prostorem (54,2 m<sup>2</sup>). Domem prochází příjemná světlá chodba (34,2 m<sup>2</sup>), která umožňuje samostatné vstupy do ložnice majitele (20,8 m<sup>2</sup>) se šatnou (6,5 m<sup>2</sup>) a přílehlou koupelnou s vanou a toaletou (13,3 m<sup>2</sup>), do pokoje (20,6 m<sup>2</sup>) se šatnou (5,9 m<sup>2</sup>), do druhé koupelny s toaletou a sprchou (6,5m<sup>2</sup>), dále do pokoje (14,1 m<sup>2</sup>) a pracovny/komory (8,5m<sup>2</sup>), jež propojuje obytnou část s garáží.

Podlahy v domě jsou keramické a dřevěné (dub). Dveře jsou dřevěné se špaletovými obložkami. Kuchyňská linka je vyrobena z masivu, deska je kombinací černé štípané žuly a masivu. Kuchyňské spotřebiče značky Miele doplňují francouzská kamna Godin s digestoří stejného výrobce. V obývacím prostoru je zabudován příjemný krb s vložkou. Koupelny jsou osazeny luxusní sanitární keramikou od anglického výrobce Imperial Bathroom.

Dům je vystavěn z durisolu, je zateplený, na střeše je položena betonová krytina, nemovitost má bezpečnostní dřevěná euro okna, která jsou cloněná předokenními roletami. Bezpečnostními prvky disponují i vchodové dveře. V domě je též zabezpečovací zařízení. Topení v domě je podlahové. Tepelnou pohodu zajišťuje čerpadlo IVT AIR X 90 (vzduch - voda). Je možné doplnit stavbu i solárními panely, se kterými by bylo toto čerpadlo kompatibilní. Voda je z obecního řádu, nemovitost je napojena na kanalizaci. V domě je připraven rozvod centrálního vysávání.

Okrasná zahrada o velikosti 1492 m<sup>2</sup> je z části osázená a připravená pro realizaci dalších nápadů budoucího majitele. Zahradní jímka o velikosti 7m<sup>3</sup> na dešťovou vodu slouží jako rezervoár vody na zalévání. Na pozemku je možné vybudovat altán s letní kuchyní, bazén (přípojky jsou již v zahradě zabudované), dílnu nebo třeba tenisový kurt či volejbalové hřiště.

Výhodou této nemovitosti je umístění v klidné lokalitě, dobrá dostupnost do centra Prahy, blízká příroda, novostavba, nízkoenergetický dům (kategorie B), použití kvalitních materiálů a zařizovacích předmětů, velká zarada.

V dostupné vzdálenosti domu je základní občanská vybavenost. Obec Trnová se nachází v příjemné lokalitě Prahy západ, 4 km od Černošic. Městskou hromadnou dopravou je možné se dostat ze Smíchovského nádraží autobusovou linkou č.318, která staví 230 m od domu. Dále je možné využít vlakové spojení ze Všenor či Dobřichovic do centra Prahy s délkou cesty 20 minut. V Dobřichovicích je velké parkoviště a vozem trvá cesta od domu pouze 8 minut na toto parkoviště.