



Prodej rodinné vily 6+kk/2T/G, 356 m², poz. 1.250 m², Praha-východ - Předboj



🏠 552 m² 📄 Horňátecká, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj 📞 49 800 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Romana Čermáková

EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz

+420 770 181 181

| | | | |
|------------------------------|--|------------------|----------------------------|
| Číslo zakázky | BH-3 | Cena | 49 800 000 Kč |
| Adresa | Horňátecká, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj | Druh | Domy |
| Kategorie | Vila | Užitná plocha | 552 m² |
| Počet pokojů | 5 a více pokojů | Plocha pozemku | 1 250 m² |
| Zastavěná plocha | 293 m² | Obytná plocha | 356 m² |
| Plocha zahrady | 955 m² | Nízkoenergetický | Ne |
| Energetická náročnost budovy | B - Velmi úsporná | Zařízení | Ne |
| Terasa | 91 m² | Bazén | Ano |

O nemovitosti

Exkluzivně nabízíme nízkoenergetickou vilu 6 + 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 vily navazuje na terasu s bazénem, v prvním patře vily je střešní terasa.

Dokončení II. etapy - zima 2024. Ihned k nastěhování !

Fotografie v inzerátu byly pořízeny v sousední vile č. 4, vila č. 3 je obdobná a může se lišit jinými dekory v koupelnách - viz standardy projektu.

Vila BH 3 je dvoupodlažní s dispozicí 6+kk, o celkové podlahové ploše 356 m² a terasami o velikosti 90,7 m². V 1. NP se nachází prostorná garáž (39,2 m²) pro dva vozy, sklad, samostatné WC, technická místnost, spíž, pracovna se vstupem na terasu a k bazénu, pokoj pro hosty (16,9 m²) s koupelnou se sprchovým koutem, prostorná šatna a velkorysý obývací pokoj (84,7 m²) s kuchyní, který nabízí plošným prosklením výhled na terasu, bazén a do zahrady.

Ve 2. NP je velkorysá hlavní ložnice (30,9 m²), která má i svou obytnou část, dále prostornou šatnu, koupelnu s vanou i se sprchovým koutem a vstup na slunnou střešní terasu. Dále jsou zde další dvě velké ložnice a každá z nich 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 hliníková v černé barvě, HS portál + příprava na předokenní žaluzie, izolační trojskla. 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 Villeroy&Boch Theano, otopné žebříky. V 1. NP je použita velkoformátová dlažba, ve 2. NP dřevěná podlaha, interiérové dveře jsou zakázková výroba - dubová dýha, bezfalcové s magnetickým zámkem. Velikost venkovního bazénu je 8x4 m. Garážová vrata značky Hörmann jsou dálkově ovladatelná. Fasáda domu 1.NP je v kombinaci kamene a bílé fasády a 2.NP je obloženo dřevem.

V rámci developerského projektu byl vybudován park, který byl předán obci. 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, dětské hřiště a sportovní areál. Dostupnost do Prahy je komfortní, Předboj leží 16 km severně od centra Prahy, 7 km od hranice hlavního města, 10 min do OC a metro Letňany.

| Zakázka | Dispozice | Užitná plocha | Obytná plocha | Terasa/Balkón/Lodžie | Pozemek | Cena |
|---------|-----------------|----------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------|---------------|
| BH-1 | 5 a více pokojů | 471 m ² | 399 m ² | 96 m ² / Ne / Ne | 1 195 m ² | PRODÁNO |
| BH-2 | 5 a více pokojů | 591 m ² | 399 m ² | 96 m ² / Ne / Ne | 1 140 m ² | 54 800 000 Kč |
| BH-3 | 5 a více pokojů | 552 m ² | 356 m ² | 91 m ² / Ne / Ne | 1 250 m ² | 49 800 000 Kč |
| BH-4 | 5 a více pokojů | 551 m ² | 355 m ² | 91 m ² / Ne / Ne | 1 219 m ² | 49 800 000 Kč |
| BH-ST | 5 a více pokojů | 1 800 m ² | | Ne / Ne / Ne | 10 989 m ² | na vyžádání |