



297 m<sup>2</sup> K Parku, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj 34 990 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Romana Čermáková**

EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz

+420 770 181 181

|                              |                                                         |                |                          |
|------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|
| Číslo zakázky                | <b>N7743</b>                                            | Cena           | <b>34 990 000 Kč</b>     |
| Adresa                       | <b>K Parku, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj</b> | Druh           | <b>Domy</b>              |
| Kategorie                    | <b>Rodinný</b>                                          | Užitná plocha  | <b>297 m<sup>2</sup></b> |
| Počet pokojů                 | <b>5 a více pokojů</b>                                  | Plocha pozemku | <b>922 m<sup>2</sup></b> |
| Zastavěná plocha             | <b>143 m<sup>2</sup></b>                                | Plocha zahrady | <b>779 m<sup>2</sup></b> |
| Energetická náročnost budovy | <b>B - Velmi úsporná</b>                                | Zařízení       | <b>Ano</b>               |
| Parkování                    | <b>5</b>                                                | Lodžie         | <b>12 m<sup>2</sup></b>  |
| Terasa                       | <b>82 m<sup>2</sup></b>                                 | Bazén          | <b>Ano</b>               |
| Výtah                        | <b>Ne</b>                                               |                |                          |

## O nemovitosti

Exkluzivně nabízíme k prodeji luxusní vilu 6+kk, která byla zkolaudovaná v roce 2022 a je součástí úspěšného developerského projektu Březový háj. Nemovitost splňuje veškeré parametry pro moderní, designové bydlení a využitím nejmodernějších technologií zajišťuje požadavky nízkoenergetického domu. Celková užitná plocha domu je 297 m<sup>2</sup> a rozloha celého pozemku je 922 m<sup>2</sup>.

V 1.NP je prostorná předsíň s vestavěnými šatními skříněmi, pokoj pro hosty (12 m<sup>2</sup>), koupelna se sprchovým koutem a toaletou, technická místnost a elegantní minimalistická kuchyň s jídelním koutem (27 m<sup>2</sup>), na kterou navazuje prosvětlený obývací pokoj s krbem ( 38,5 m<sup>2</sup>). Z obývacího pokoje je přístup na terasu, která má na západní části instalovanou bioklimatickou pergolu s LED osvětlením. Celé 1.NP má italskou velkoformátovou dlažbu 90x90cm.

2.NP nabízí velkorysou ložnici (20 m<sup>2</sup>) s prosklením až do štítu domu a HS portálem, který umožňuje vstup na lodžii ( 11,6 m<sup>2</sup>) s krásným výhled. Součástí ložnice je koupelna ( 10,6 m<sup>2</sup>) s vanou, sprchovým koutem, dvěma umyvadly a samostatnou toaletou. Na patře jsou další tři ložnice, ke kterým náleží další koupelna s vanou, sprchovým koutem, dvěma umyvadly a toaletou.

U domu je zastřešené stání pro dva vozy a další parkování pro tři vozy na pozemku. Zahrada je kompletně zrealizovaná, položený travní koberec, zasazené stromy a keře. U domu je bazén Desjoyaux 7x3 m s nejvyšší řadou zastřešení Alukov. Dům má kamenný obklad fasády v kombinaci 2.NP s oplechováním. Plášť tvoří cihlové bloky Porotherm (44 Profi), příčky cihlové Porotherm Wienerberger. Střecha Ruukki Classic – špičková ocelová střecha, jejíž profil připomíná tradiční falcované krytiny. Okna na čele domu v obou patrech jsou hliníková (HS portál), ostatní okna trojskla, kvalitní plastová v antracitu v tónu střechy a na všech oknech jsou předokenní hliníkové žaluzie ovládané LOXONE. Interiérové designové dveře s kouřovým sklem JAP a bezfalcové dveře od firmy Prüm, vstupní dveře hliníkové prosklené, antracit, trojsklo. Vytápění a chlazení domu tepelným čerpadlem Vaillant (země – voda) s integrovaným zásobníkem teplé užitkové vody. Podlahové topení a chlazení Rehau. V domě je příprava na FVE. Energetická třída domu je B – velmi úsporná. Na zahradě je retenční nádrž na dešťovou vodu.

Součástí vybavení domu je chytrá domácnost LOXONE, zabezpečovací systém Jablotron, kamerový systém, audiosystém Sonos se stropními reproduktory, TV Sony, kuchyňská linka na míru s vestavěnými spotřebiči AEG, vinotéka Miele, americká lednice s ledovačem Samsung, pračka a sušička AEG, vodní filtr pro celý dům BWT, filtrační jednotka pro kohoutkovou baterii obohacenou o minerály (zinek + magnesium), křesla Kave Home, sedací souprava Natuzzi, jídelní stůl z masivu, koupelnový nábytek na míru, skříň v ložnici na míru s kouřovým sklem a vnitřním osvětlením, postel s matrací nejvyšší kvality Pikolin 2x2m, vestavěné skříně v chodbě, atd.

Dostupnost do centra Prahy je do 30 minut.