



🏠 229 m² 📄 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	N7901	Cena	26 900 000 Kč
Adresa	Trnová, Praha-západ, Středočeský kraj	Druh	Domy
Kategorie	Rodinný	Užitná plocha	229 m²
Počet pokojů	4 pokoje	Plocha pozemku	1 721 m²
Plocha zahrady	1 453 m²	Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná
Zařízení	Ano	Garáž	Ano
Terasa	Ano	Výtah	Ne

O nemovitosti

Exkluzivně nabízíme krásný, nízkoenergetický dům o zastavěné ploše 289 m², 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 m² a garáží pro dva vozy o velikosti 34,5 m². Hlavní společenská zóna je tvořena kuchyňským koutem, jídelní sekcí a obývacím prostorem (54,2 m²). Domem prochází příjemná světlá chodba (34,2 m²), která umožňuje samostatné vstupy do ložnice majitele (20,8 m²) se šatnou (6,5 m²) a přílehlou koupelnou s vanou a toaletou (13,3 m²), do pokoje (20,6 m²) se šatnou (5,9 m²), do druhé koupelny s toaletou a sprchou (6,5m²), dále do pokoje (14,1 m²) a pracovny/komory (8,5m²), 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 m² je z části osázená a připravená pro realizaci dalších nápadů budoucího majitele. Zahradní jímka o velikosti 7m³ 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 Dobříchovic do centra Prahy s délkou cesty 20 minut. V Dobříchovicích je velké parkoviště a vozem trvá cesta od domu pouze 8 minut na toto parkoviště.