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





356 m² | Horňátecká, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj | na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Romana Čermáková
EXTERNAL SALES SPECIALIST
romana.cermakova@luxent.cz
+420 770 181 181

Číslo zakázky	**BH-3**	Cena	**na vyžádání**
Adresa	**Horňátecká, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj**	Druh	**Domy**
Kategorie	**Vila**	Užitná plocha	**356 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 2023/2024

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

Ve 2. NP je velkorysá hlavní ložnice (30,9 m^2), 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.

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 jsou 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 Polysan Reduta, otopné žebříky. V 1. NP je použita velkoformátová dlažba, ve 2. NP dřevěná podlaha, interiérové dveře jsou matné CPL, bezfalcové s magnetickým zámkem, sádrové omítky. Velikost venkovního bazénu je 9 x 4 m. Fasáda domu je řešena obkladem cihelnými pásy a dřevem. Garážová vrata značky Hörmann jsou dálkově ovladatelná. Pozemek je lemován gabionovým oplocením. Bližší informace rádi poskytneme v naší kanceláři.

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, s restaurací, kavárnou a hotelem, dále je zde dětské hřiště a víceúčelový sportovní areál. Dostupnost do Prahy je komfortní, obec Předboj leží 16 km severně od centra Prahy, 7 km od hranice hlavního města, 10 min do OC a metro Letňany. V centru Předboje se nachází ordinace praktického lékaře a mateřská školka, základní škola a další OV je pak v nedalekých Líbeznicích.

Zakázka	Dispozice	Užitná plocha	Obytná plocha	Terasa/Balkón/Lodžie	Pozemek	Cena
BH-1	5 a více pokojů	399 m²	399 m²	96 m² / Ne / Ne	1 195 m²	PRODÁNO
BH-2	5 a více pokojů	399 m²	399 m²	96 m² / Ne / Ne	1 140 m²	na vyžádání
BH-3	5 a více pokojů	356 m²	356 m²	91 m² / Ne / Ne	1 250 m²	na vyžádání
BH-4	5 a více pokojů	355 m²	355 m²	91 m² / Ne / Ne	1 219 m²	na vyžádání
BH-5	5 a více pokojů	239 m²	204 m²	23 m² / Ne / 12 m²	941 m²	PRODÁNO
BH-6	5 a více pokojů	239 m²	204 m²	23 m² / Ne / 12 m²	921 m²	PRODÁNO
BH-7	5 a více pokojů	238 m²	203 m²	23 m² / Ne / 12 m²	948 m²	PRODÁNO
BH-8	5 a více pokojů	238 m²	203 m²	23 m² / Ne / 12 m²	986 m²	PRODÁNO
BH-9	5 a více pokojů	238 m²	204 m²	23 m² / Ne / 12 m²	922 m²	PRODÁNO
BH-10	5 a více pokojů	238 m²	204 m²	23 m² / Ne / 12 m²	968 m²	PRODÁNO
BH-11	5 a více pokojů	238 m²	204 m²	12 m² / Ne / 12 m²	1 019 m²	PRODÁNO
BH-13	5 a více pokojů	238 m²	204 m²	23 m² / Ne / 12 m²	1 255 m²	PRODÁNO
BH-14	5 a více pokojů	238 m²	204 m²	23 m² / Ne / 12 m²	1 149 m²	PRODÁNO
BH-15	5 a více pokojů	238 m²	204 m²	23 m² / Ne / 12 m²	1 138 m²	PRODÁNO
BH-16	5 a více pokojů	238 m²	204 m²	23 m² / Ne / 12 m²	1 233 m²	PRODÁNO
BH-17	5 a více pokojů	238 m²	204 m²	23 m² / Ne / 12 m²	906 m²	PRODÁNO
BH-18	5 a více pokojů	239 m²	204 m²	23 m² / Ne / 12 m²	947 m²	PRODÁNO
BH-19	5 a více pokojů	238 m²	204 m²	23 m² / Ne / 12 m²	922 m²	PRODÁNO
BH-20	5 a více pokojů	388 m²	276 m²	112 m² / Ne / Ne	1 550 m²	PRODÁNO
BH-ST	5 a více pokojů	1 800 m²		Ne / Ne / Ne	10 989 m²	na vyžádání