# Prodej originální rodinné vily 6+kk/2T/G, 355 m², poz. 1.221 m², Praha-východ – Předboj







355 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-4** | Cena | **na vyžádání** |
| Adresa | **Horňátecká, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj** | Druh | **Domy** |
| Kategorie | **Vila** | Užitná plocha | **355 m²** |
| Počet pokojů | **5 a více pokojů** | Plocha pozemku | **1 219 m²** |
| Zastavěná plocha | **293 m²** | Obytná plocha | **355 m²** |
| Plocha zahrady | **926 m²** | Nízkoenergetický | **Ne** |
| Energetická náročnost budovy | **B - Velmi úsporná** | Zařízení | **Ne** |
| Terasa | **91 m²** | Bazén | **Ano** |

## O nemovitosti

Ekluzivně 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 vily s prostornými pozemky, bazénem a slunnými zahradami. Vily jsou individuálně laděné 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, domy jsou prostorné, skvěle dispozičně řešené, prosvětlené masivním prosklením. Přízemí vily navazuje na terasu s bazénem, v prvním patře domu je střešní terasa.
Dokončení II. etapy – zima 2023/2024

Vila BH 4 má je dvoupodlažní s dispozicí 6 + kk, o celkové podlahové ploše 356 $m^2$ a s terasami o velikosti 90,7 $m^2$. V 1. NP se nachází prostorná garáž (39,2 $m^2$) pro dva vozy, sklad (18,6 $m^2$), předsíň, samostatné WC, Technická místnost, spíž, pracovna se vstupem na terasu a k bazénu, pokoj pro hosty 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 velé 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 dálkové ovládatelná. 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 |