Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00630**

Prodej novostavby 4+kk /dvě koupelny/ dvě šatny/ zahrada, Podolanka – Praha-východ

V Ohradě, Podolanka

15 849 000 Kč
za nemovitost

cena vč. realitního, právního servisu a advokátní úschovy kupní ceny, zpracování financování.

Vyřizuje
Zákaznická linka
info@gebas-reality.cz
+420774444412

Poloha objektu	v bloku	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	90 m²
Plocha parcely	453 m²	**Plocha zahrady**	363 m²
Užitná plocha	129 m²	**Plocha balkonu**	4 m²
Plocha terasy	6 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod; Retenční nádrž na dešťovou vodu	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelové rozvody	**Energetická náročnost budovy**	B - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 148/2007 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Moderní rodinné bydlení kousek od hranice Prahy, s dostatkem prostoru, vlastní zahradou a nízkými provozními náklady. V Podolance, pár minut od metra Letňany i dálnice D10, jsme pro vás do prodejní nabídky připravili novostavbu, která nabízí ještě něco navíc. V exkluzivním zastoupení nabízíme nový rodinný dům o dispozici 4+kk a podlahové ploše přibližně 130 m², s vlastní zahradou, terasou, parkováním na vlastním pozemku a samostatným vstupem i vjezdem. Dům je součástí rodinného domu tvořeného dvěma zcela samostatně fungujícími bytovými jednotkami, přičemž každou lze koupit samostatně a ve výhradní nabídce máme obě. Je to tak zajímavá příležitost nejen pro jednu rodinu, ale také pro rodiče a dospělé děti, sourozence nebo dvě spřátelené rodiny, které chtějí bydlet blízko sebe, ale zároveň si zachovat vlastní domov a soukromí. Dispozice je prakticky rozdělena do dvou podlaží. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s přípravou pro kuchyňský kout o ploše přes 34 m², odkud přes prosklené velkoformátové dveře projdete přímo na terasu a zahradu domu. Dále zde najdete zádveří, první šatnu, technickou místnost, první koupelnu se sprchovým koutem a WC. V patře jsou k dispozici tři samostatné

pokoje, druhá šatna a druhá koupelna s vanou, bidetem a WC. Dům je dokončen v moderním standardu a spadá do energetické třídy B. O komfortní a úsporné vytápění se stará tepelné čerpadlo s podlahovým vytápěním v obou podlažích, v letních měsících oceníte instalovanou klimatizaci. Samozřejmostí jsou okna s izolačními trojskly, venkovní žaluzie, napojení na veřejný vodovod a kanalizaci a retenční nádrž na dešťovou vodu. Mezi oběma jednotkami je použito akustické zdivo Porotherm 30 AKU. Každá část má vlastní vstup, vlastní zahradu, vlastní parkování, samostatný sjezd z komunikace a posuvnou vjezdovou bránu. Podolanka přitom nabízí příjemné rodinné bydlení v těsné blízkosti Prahy, s dobrou dostupností Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi i napojením na dálnici D10. Jeden dům pro vaši rodinu, nebo dva samostatné domovy pro ty, které chcete mít nablízku. Blízko sebe, ale každý ve svém. Kolaudace domu 11/2026. K dispozici od 11/2026. Pro více informací nebo sjednání osobní prezentace projektu nás neváhejte kontaktovat, rádi se Vám budeme věnovat. (PENB – B).