Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-25423**

Prodej rodinného domu 116 m², Praha - Východ

Předboj, Předboj



12 590 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně právních a realitních služeb a provize RK, včetně provize



Vyřizuje
Jakub Altman
jakub.altman@aktivreality.cz
+420 733 796 463

Poloha objektu	rohový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	116 m²
Plocha parcely	172 m²	**Užitná plocha**	116 m²
Plocha terasy	18 m²	**Ostatní**	Parkoviště
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Topení	Ústřední - elektrické	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	74 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji krajní řadový dům 5+kk o podlahové ploše 119,17 m² s vlastní zahradou 117,55 m² v připravované komorní rezidenci U Závor v Neratovicích. Rezidenci tvoří pouze čtyři dvoupodlažní domy, každý s vlastním vstupem přímo z terénu a vlastní zahradou. Krajní poloha znamená, že sousedíte jen z jedné strany, a k domu patří výrazně větší zahrada než k vnitřním jednotkám. Právně bude dům vymezen jako jednotka v domě se čtyřmi jednotkami a společenstvím vlastníků, což přináší nízké náklady na správu a společnou údržbu technologií.

Užitná plocha domu činí 115,96 m². V 1. NP (55,43 m²) je zádveří 7,49 m², samostatné WC 1,48 m², pracovna 10,23 m² a obývací pokoj s kuchyňským koutem 36,22 m². Pracovna je oddělená od ložnicového patra, takže poslouží jako home office nebo pokoj pro hosty, aniž by rušila klidovou zónu. Ve 2. NP (60,53 m²) najdete chodbu 7,76 m², ložnici 15,05 m², dva pokoje 13,20 m² a 11,60 m² a dvě koupelny 5,37 m² a 3,17 m². Dvě koupelny v patře ocení zejména rodina s dětmi při ranním provozu.

Stavba bude cihlová s cihlovou fasádou, která na rozdíl od dřevěného obkladu nevyžaduje pravidelnou údržbu. Standard zahrnuje hliníková okna s trojskly a venkovními žaluziemi, dřevěné vícevrstvé podlahy v obytných místnostech, keramickou dlažbu v zádveří, WC a koupelnách, bezfalcové dveře CPL, vypínače Jung L990, obklady Equipe, sanitu Laufen a baterie

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-25423**

Hansgrohe. Kuchyňská linka není součástí ceny, připraveny jsou rozvody pro kuchyň i digestoř, takže si ji navrhnete podle svých představ. K dispozici je také příprava na krb včetně komínu.

Vytápění zajistí tepelné čerpadlo vzduch-voda s podlahovým topením. V obytných místnostech 2. NP jsou navíc topené a chlazené stropy, které v létě ochladí ložnice bez venkovních jednotek klimatizace, koupelny v patře mají podlahové topení. Projekt počítá s energetickou třídou B. Střecha je připravena pro fotovoltaiku a parkovací stání pro wallbox. Dešťová voda slouží ke splachování WC, zahrady se zalévají z akumulační nádrže 10 m³ doplňované dešťovou vodou a vodou ze studny. Větrání řeší nucené odtahy z koupelen, WC a digestoře, rekuperace součástí standardu není. Každý dům má podružné měření energií v technické místnosti, platíte tedy jen svou skutečnou spotřebu.

Zahrada 117,55 m² zahrnuje terasu z dřevěných prken o ploše 18 m², oplocení tvoří zámečnický plot a živý plot. K domu náleží 2 parkovací stání na společném parkovišti rezidence, kde budou také dvě dobíjecí stanice pro elektromobily o výkonu 11 kW.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat!