Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-22112**

Novostavba řadového rodinného domu v Praze 5 Řeporyje / Stodůlky

Wiesenthalova, Praha 5, Praha-Řeporyje, Praha



13 750 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Olesya Shmidt
olesya.shmidt@qara.cz
+420 775581617

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	51 m²
Plocha parcely	204 m²	**Užitná plocha**	75 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	MHD
Topení	Jiné	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím Vám k prodeji nově postavený řadový rodinný dům* v atraktivní lokalitě Prahy 5, na rozhraní Řeporyjí a oblíbených Stodůlek.

Dům se nachází v klidné, uzavřené ulici Wiesenthalova, která nabízí příjemné prostředí pro rodinné bydlení s dostatkem soukromí a zároveň výbornou dostupností do centra Prahy.

Lokalita vyniká kompletní občanskou vybaveností, výborným dopravním spojením a blízkostí přírody. Autobusová zastávka je vzdálena pouhé 3 minuty chůze, velkoobchod Makro přibližně 3 minuty jízdy autem a stanice metra B Luka je dostupná za zhruba 5 minut jízdy.

Základní informace o nemovitosti

Jedná se o moderní dvoupodlažní řadový rodinný dům s užitnou plochou 75 m2 a celkovou plochou 79,6 m2, který stojí na pozemku o výměře 204 m2.

Dům nabízí prakticky řešený prostor pro pohodlné bydlení, vlastní zahradu a dvě parkovací stání přímo na pozemku s možností vybudování přístřešku pro oba auta.

Díky své velikosti představuje zajímavou alternativu k bytu, avšak s výhodami vlastního domu, venkovního prostoru a většího soukromí.

Kvalitní materiály a technické vybavení

Novostavba je realizována s důrazem na kvalitní stavební materiály, tepelnou izolaci a moderní technologie, které přispívají k vysokému komfortu bydlení a energeticky úspornému provozu.

- Obvodové zdivo: broušené keramické cihly Porotherm 25 se zateplením polystyrenem o tloušťce 180 mm.
- Vnitřní příčky: keramické zdivo Porotherm o tloušťce 140 mm.
- Okna a vstupní dveře: výrobky značky VEKRA v provedení Komfort EVO s izolačním trojsklem.
- Vnitřní omítky: hladké sádrové omítky.
- Schodiště železobetonová konstrukce.
- Sanita GROHE.
- Vytápění: teplovodní podlahové vytápění zajišťující rovnoměrné rozložení tepla v interiéru.
- Zdroj vytápění: tepelné čerpadlo vzduchvoda Sinclair Yukon All in One o výkonu 6 kW
- Energetická náročnost budovy: třída A mimořádně úsporná.

Kombinace kvalitního zateplení, izolačních trojskel, podlahového vytápění a tepelného čerpadla vytváří předpoklady pro energeticky úsporné bydlení s nízkými provozními náklady.

Zahrada a parkování

Součástí nemovitosti je vlastní pozemek o celkové výměře 204 m2, který poskytuje prostor pro odpočinek, venkovní posezení i zahradní úpravy podle individuálních představ nového majitele.

Velkou výhodou jsou dvě parkovací stání na vlastním pozemku s možností zastřešení společným přístřeškem pro dva auta.

Proč si vybrat právě tento dům?

Dům představuje ideální spojení moderního bydlení, vlastní zahrady a výborné dostupnosti městské infrastruktury. Je vhodný zejména pro pár, menší rodinu nebo zájemce, kteří hledají komfort rodinného domu bez náročné údržby velké nemovitosti.

Moderní novostavba v Praze, energetická třída A, vlastní pozemek, parkování pro dvě auta a úsporné technologie vše na jednom místě.

Upozornění: Některé fotografie v inzerátu, zejména snímky zařízených interiérů, upravené zahrady a přístřešku pro dvě vozidla, představují pouze ilustrační vizualizace možného budoucího využití nemovitosti a neodpovídají jejímu současnému stavu.

Realizace přístřešku pro automobily podléhá ověření příslušných stavebních a technických podmínek.