Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-00135**

Prodej nízkoenergetické novostavby RD 5+kk, 124 m2, pozemek 802 m2, parkování, Praha-východ, Panens

Nad Svatou Annou, Panenské Břežany



15 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Tomáš Eichner
tomas@eichner.cz
+420 608 300 194

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	174 m²
Plocha parcely	802 m²	**Plocha zahrady**	719 m²
Užitná plocha	174 m²	**Plocha terasy**	32 m²
Ostatní	Parkoviště	**Umístění objektu**	okraj obce
Doprava	dálnice; silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Topení**	Ústřední - elektrické; Jiné
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	79 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 148/2007 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabídka prodeje plně zařízené nízkoenergetické novostavby samostatně stojícího RD s dispozicí 5+kk, o podlahové ploše 124 m2, se zahradou 719 m2, parkováním na pozemku pro 2 vozidla v krásné a klidné lokalitě Panenské Břežany, Praha - východ.
Jedná se o moderní novostavbu s velmi ergonomickou dispozicí, nabízející bydlení i pro vícečlennou rodinu. Dům byl kolaudován v lednu 2024, vytříben pečlivou prací stavební společnosti, citem majitelů pro volbu použitých materiálů, citlivou prací interiérového architekta a v neposlední řadě i jednotlivými prvky zařízení interiéru. Vše bylo koncipováno tak, aby se vytvořil moderní a plně funkční prostor pro život každé rodiny. Dům je připraven k okamžitému nastěhování a bežnému každodennímu užívání včetně zahrady, aniž by bylo potřeba vynakládat další významné investice.

Přízemí dominuje prostorný obývací pokoj s krbem, napojený na jídelnu a kuchyni a zejména velký prosklený portál na zahradní terasu, krytou nadstandardně dimenzovanou bioklimatickou pergolou (32 m2). Ve spodním podlaží se dále nachází pokoj pro hosty (pracovna), koupelna se sprchou a WC, technická místnost s pračkou, sušičkou a tepelným čerpadlem, vstupní chodba s velkým botníkem a šatními skříněmi, a v neposlední řadě také komora pod schody pro uložení uklízecích potřeb a vína. Ve 2.NP

jsou pak 2 dětské pokoje, ložnice manželů, 2.koupelna s vanou, WC, dvěma umyvadly a oknem s výhledem, šatna a vstup s padacími schody na pochozí půdu (18,3 m2).

Vysoký standard bydlení je dán taktéž jeho vybavením – tepelným čerpadlem Vaillant (ohřev vody + podlahové topení) v celém domě, moderními vinylovými podlahami v dřevěném dekoru, rekuperací vzduchu, elektricky ovládanými předokenními žaluziemi ve všech oknech, sítěmi proti hmyzu, zabezpečením alarmem Jablotron (napojení na PCO, senzory na pohyb, termo a rozbití oken), napojením na vysokorychlostní internet a kuchyňskými spotřebiči Bosch/AEG. Dům se prodává s veškerým zařízením a vybavením.

Prostorné zahradě dominuje velká bioklimatická pergola (32 m2) se screenovými roletami, dále se zde nachází automatická pojezdová brána s dlážděným parkováním pro 2 vozidla, retenční nádrž na dešťovou vodu (7m3) a designové „plovoucí“ schody. Pozemek je také celý oplocen.
Prodejní cena zahrnuje i studii vypracovanou zahradním architektonickým studiem, včetně detailních technických a osazovacích plánů. V rámci zahrady jsou dokončeny veškeré terénní úpravy, ploty, zpevněné plochy, kabeláže a drenáže, které zároveň slouží jako příprava na volitelné doplňkové prvky na zahradě (dvouúrovňový zahradní domek, carport, bazén, dětské hřiště, ohniště, posezení s houpačkou, hamaka či bouda pro pejska).

Kvalitní provedení domu se pozitivně odráží i v nízkých měsíčních nákladech: elektřina (3000,-Kč), voda (1200,-Kč), internet (500,-Kč), volitelně napojením alarmu na PCO (600,-Kč), odpad (variabilní – dle vyprodukovaných kg). PENB domu je v kategorii B, velmi úsporná.

V rámci obce Panenské Břežany se nachází školka i škola, kavárna, potraviny, Alzabox a Zásilkovnabox. Vše doplňuje velmi dobrá dopravní dostupnost do Prahy (15 minut autem nebo 20 minut autobusem na metro C – Kobylisy a do Letňan), stejně jako napojení na dálnici .