





## Dům Rodinný

Nabízíme k prodeji luxusní novostavbu rodinného domu koncipovaného jako 4+KK, postaveného na pozemku o velikosti 323m<sup>2</sup> v Praha 4 Modřany v bezprostřední blízkosti Komořanského lesa.

Dům o podlahové ploše 206m<sup>2</sup> se skládá ze třech podlaží podlaží. Vše je provedeno ve vysokém standardu splňující nároky moderního a komfortního bydlení.

V prvním podlaží se nachází garáž pro dva automobily, ve které jsou zásuvky pro nabíjení elektromobilů včetně zásuvky 380V. Garáž je rovněž vybavena odsáváním výfukových plynů. Dále velký sklep a vstupní zádveří s možností instalace vestavěného botníku, v druhé části je prostor pro šatní skříň.

Ve druhém podlaží se nachází obývací část s kuchyní o velikosti 51m<sup>2</sup>. Koupelna s vestavěnou vanou, toaletou a částí pro pračku a sušičku. Velká francouzská okna propojují interiér domu se zahradou orientovanou do Komořanského lesa. Na zahradě o rozloze 244m<sup>2</sup> se nachází bazén se zastřešením značky Albixon. Na terase se nachází kvalitní WPC krytina.

Ve třetím podlaží jsou dva samostatné pokoje, koupelna se sprchou, vanou, toaletou a dvěma umyvadly. Hlavní ložnice disponuje vlastní šatnou, relaxační částí a koupelnou.

Vybavení domu: Kvalitní vinylová francouzská podlaha v dekoru dubu prochází celým domem. Ve všech pokojích včetně obývací a jídelní části jsou instalovány klimatizace s možností přitápění. Vytápění domu je plynové - podlahové s jednotlivými okruhy pro všechny místnosti. Na oknech jsou instalovány předokenní stínící žaluzie, které nabídnou dostatek soukromí a zabrání oteplování místnosti v letních měsících.

Na zahradě je instalované automatické zavlažování a při použití robotické sekačky je téměř bezúdržbová. Bazén se slanou vodou lze vytápět pomocí tepelného čerpadla. V domě je zabezpečovací systém s napojením na Jablotron.

Jedná se o velmi žádanou lokalitu vytvořenou v příjemném prostředí na dosah přírody. Domy jsou umístěny do klidné a bezpečné lokality a toto bydlení je vhodné pro rodinné bydlení. Do Komořan je v budoucnu plánované prodloužení tramvajové trati. Nová základní škola pro 1. a 2. stupeň je již ve výstavbě a bude se nacházet pouhých 200m od domu. Rychlé napojení na cyklostezku vedoucí z Vraného na Vyšehrad.

Třída energetické náročnosti: G - Mimořádně neekonomická.

PENB třídy G je uveden z důvodu nedodání průkazu prodávajícího.

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Lokalita              | Praha 4                    |
| Ulice                 | Horkého                    |
| Užitná plocha         | 206 m <sup>2</sup>         |
| Celková plocha        | 206 m <sup>2</sup>         |
| Plocha pozemku        | 323 m <sup>2</sup>         |
| Stav objektu          | Novostavba                 |
| Energetická náročnost | G - Mimořádně neekonomická |
| Terasa                | Ano                        |
| Sklep                 | Ano                        |
| Garáž                 | Ano                        |
| Bazén                 | Ano                        |

