



Rodinný dům 5+kk

275 m², Praha-východ, Podolanka, Za Kovárnou

22 900 000 Kč | 918 388 €





Rodinný dům 5+kk

275 m², Praha-východ, Podolanka, Za Kovárnou

22 900 000 Kč | 918 388 €

Pozemek	896 m²
Zastavěná plocha	268 m²
Zahrada	628 m²
Parkování	Dvojaráž
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	103249

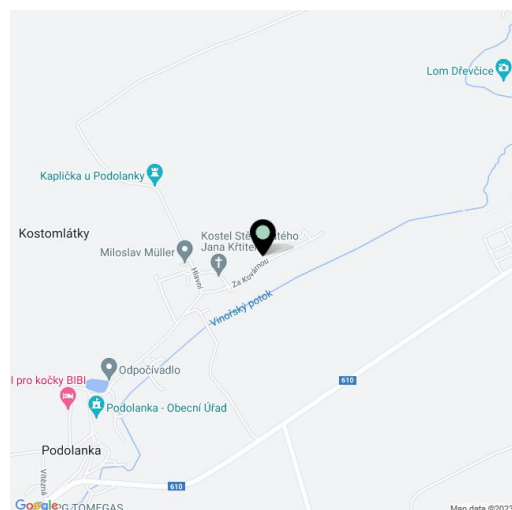
Moderní rodinný dům z r. 2020 se světlým interiérem, dvojgaráží a jižně orientovanou zahradou se nachází v nové zástavbě malé obce ležící na klidném místě v těsné blízkosti severovýchodního okraje Prahy.

Ve vstupní úrovni domu jsou 3 ložnice, koupelna a samostatná toaleta, schodišťová chodba a předsíň s **přímým vstupem** do **garáže**. Spodnímu patru domu vévodí více než **60metrový obytný prostor** s kuchyní, jídelnou a odpočinkovou částí. Dále je zde hlavní ložnice s **walk-in šatnou**, pracovna, koupelna, samostatná toaleta, 3 sklady, spíž a technická místnost s prádelnou.

V celém domě je teplovodní **podlahové vytápění**, zdrojem tepla je plynový kotel Buderus, v koupelnách jsou elektrické podlahové rohože, v obývacím pokoji navíc **krb na dřevo**. Dům je vybaven **inteligentním systémem Loxone** ovládajícím vytápění (včetně meteostanice a predikce počasí), větrání a **rekuperaci** (čidla vlhkosti a CO2), stínění **externími žaluziemi** (naklápění žaluzií dle úhlu slunce a výpočtu teploty a osvit v místnosti), osvětlení (čidla osvit a pohybová čidla), **audiosystém**, zabezpečení domu (alarm včetně čidel v oknech a dveřích, kamerový systém **UniFi Protect**), přístup do domu (**elektromechanický zámek** na obou přístupech, který se dá ovládat i dálkově **DoorBird**, a garážová vrata Hörmann) i **automatickou závlahu zahrady**. K technologii domu patří také vlastní **náhradní zdroj energie** a kompletní příprava pro osazení klimatizačních jednotek.

Mateřská a základní škola či prodejna potravin jsou vzdálené 5 minut autem, okraj Prahy – Letňany se stanicí metra a parkovištěm P+R cca 15 minut, snadný je také nájezd na dálnici D10. Lokalita u **Vinořského potoka** vyniká **přírodním charakterem** a výskytem **chráněných druhů živočichů**, zejména ptactva. Rovinatý terén umožňuje nenáročné **procházky** nebo **výlety na kole**, například do Brandýsa nad Labem a dále po **Labské cyklostezce**.

Užitná plocha 274,6 m², zastavěná plocha 268 m², zahrada 628 m², pozemek 896 m².

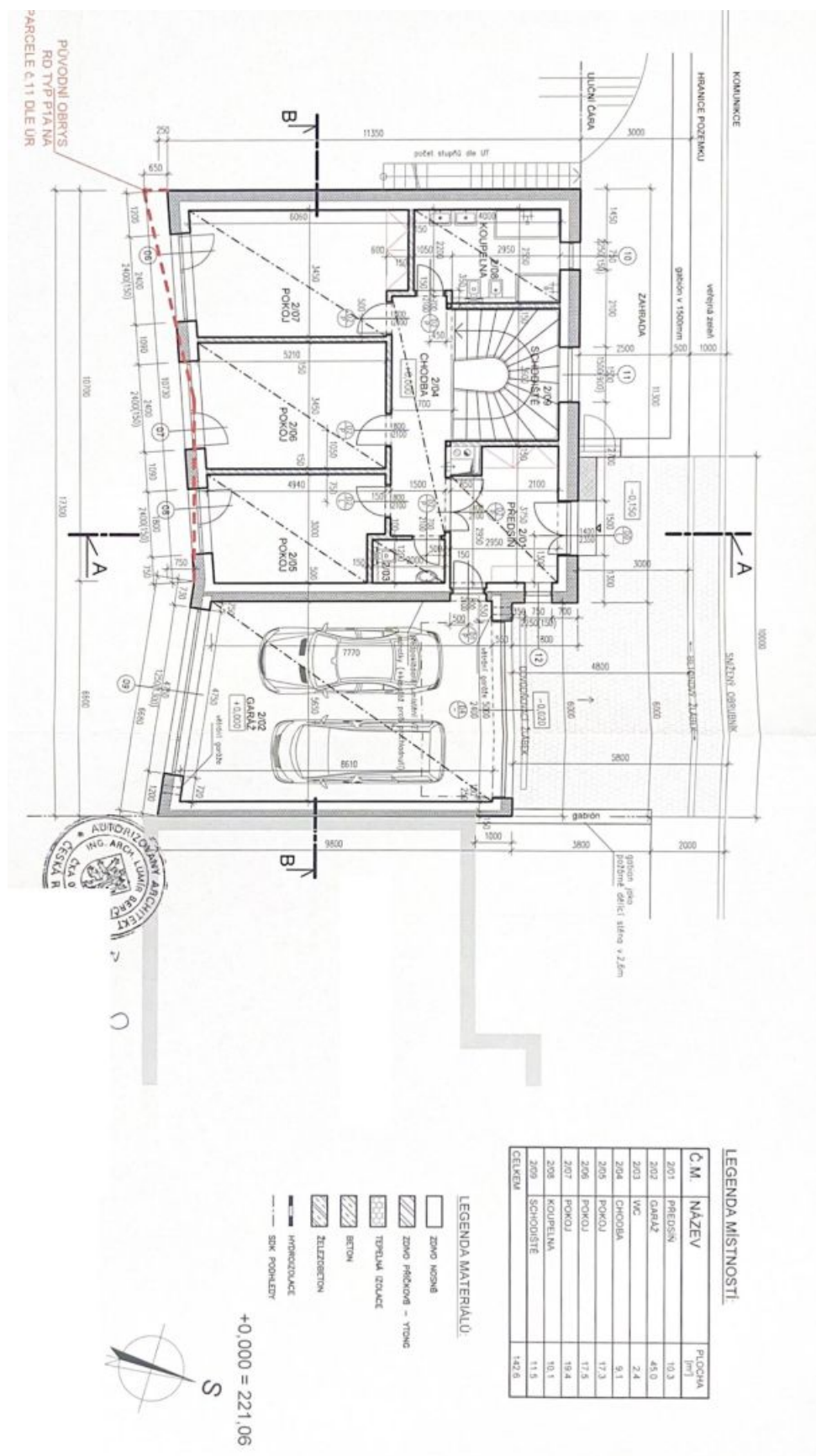




Rodinný dům 5+kk

22 900 000 Kč | 918 388 €

275 m², Praha-východ, Podolanka, Za Kovárnou





Rodinný dům 5+kk

22 900 000 Kč | 918 388 €

275 m², Praha-východ, Podolanka, Za Kovárnou

