



Rodinný dům 6+kk

265 m², Praha 9, Horní Počernice, Na Bačálkách

34 990 000 Kč | 1 440 214 €





Rodinný dům 6+kk

265 m², Praha 9, Horní Počernice, Na Bačálkách

34 990 000 Kč | 1 440 214 €

Celková plocha	265 m²
Pozemek	758 m²
Zastavěná plocha	223 m²
Zahrada	535 m²
Podlahová plocha	213 m²
Terasa	52 m²
Parkování	2 parkovací stání v garáži, wallbox
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	110486

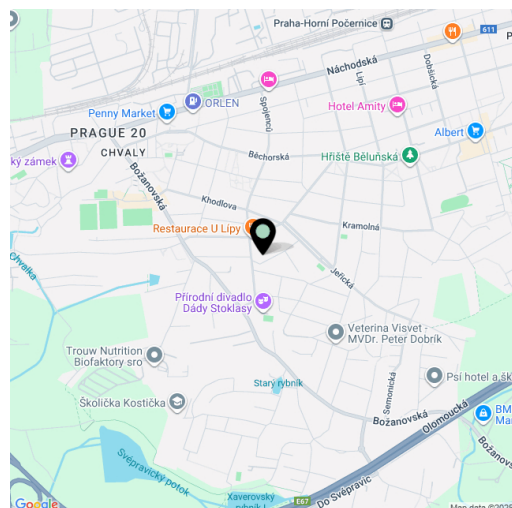
Zcela nový moderní rodinný dům s klimatizací, krytou terasou, zahradou a výhledy do širého okolí je situovaný v klidné rezidenční části Horních Počernic. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřská i základní škola, obchody a restaurace, okolí nabízí dostatek zeleně, sportovních možností a rychlé spojení do centra Prahy.

Plocha přízemí se skládá z hlavního obytného prostoru s kuchyňským koutem, ložnice s **en-suite koupelnou** (sprchový kout, toaleta), schodišťové haly s technickou místností, samostatné toalety, šatny a **garáže pro 2 auta s wallboxem** pro dobíjení a se vstupem do zádveří. **Terasa** navazuje na interiéru po celé **jihozápadní straně** domu, je přístupná z obou pokojů a částečně ji kryje **bioklimatická pergola**. Celé přízemí včetně terasy je **bezbariérové**. V patře se nachází hlavní ložnice s **walk-in šatnou** a vlastní koupelnou (sprchový kout, dvě umyvadla, toaleta, bidet), 3 pokoje se vstupem na **sdílenou terasu**, koupelna s vanou průchozí do technické místnosti, samostatná toaleta, prádelna a schodišťová galerie.

Interiér orientovaný převážně na jihozápad je prosvětlený díky velkoformátovým hliníkovým oknům vybaveným **venkovními žaluziemi** i sítěmi proti hmyzu, **dubové podlahy** v obytných místnostech střídá keramická dlažba v zázemí. Vysoký standard vybavení dále zahrnuje **bezfalcové interiérové dveře**, hliníkové vstupní dveře, **podlahové topení** rozvedené v celém objektu, **rekuperaci**, **klimatizaci**, krbová kamna či zabezpečovací a kamerový systém. Ovládání domu včetně ozvučení usnadňuje systém chytré domácnosti **Loxone**. Energetickou úspornost v kategorii B zajišťuje **tepelné čerpadlo NIBE** se systémem vzduch-voda určené pro vytápění a **fotovoltaická elektrárna o výkonu 10,8 kWp** a s baterií o kapacitě 11,52 kWh. Na pozemku je navíc umístěna **retenční nádrž** pro sběr dešťové vody. Před garáží jsou k dispozici další 2 parkovací místa.

Horní Počernice jsou charakteristické poklidnou atmosférou, kterou vytváří převaha rodinných domů a dostatek zeleně. Možnosti pro aktivní trávení volného času poskytují tenisové kurty, fotbalový klub či **18jamkové hřiště** v golfovém resortu Black Bridge, nedaleký **Klánovický les** je zase ideálním místem pro procházky, cyklistiku či běh. Díky vlakovému spojení ze stanice Praha-Horní Počernice se lze na **Masarykovo nádraží** dostat za 15 minut, pravidelné autobusové linky navazují na **stanici metra Černý Most**.

Celková plocha 265 m² (z toho interiéru 213 m²,



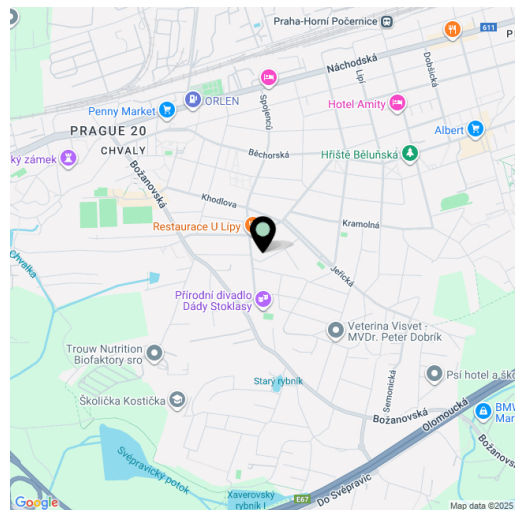


Rodinný dům 6+kk

34 990 000 Kč | 1 440 214 €

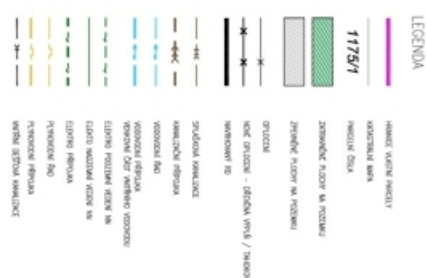
265 m², Praha 9, Horní Počernice, Na Bačálkách

Celková plocha	265 m²	terasy 52 m²), zastavěná plocha 223 m², zahrada 535 m², pozemek 758 m².
Pozemek	758 m²	
Zastavěná plocha	223 m²	
Zahrada	535 m²	
Podlahová plocha	213 m²	
Terasa	52 m²	
Parkování	2 parkovací stání v garáži, wallbox	
Sklep	-	
PENB	B	
Referenční číslo	110486	



34 990 000 Kč | 1 440 214 €

265 m², Praha 9, Horní Počernice, Na Bačálkách

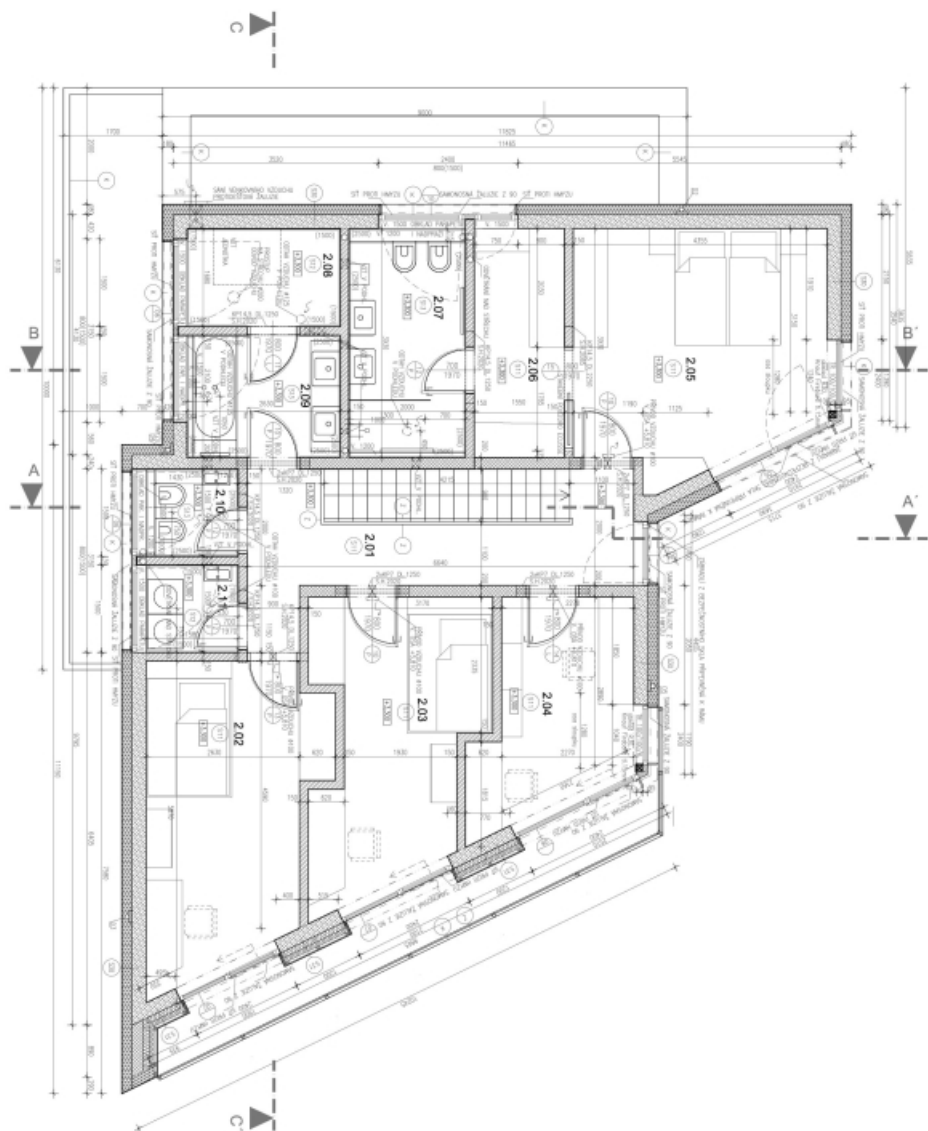




Rodinný dům 6+kk

265 m², Praha 9, Horní Počernice, Na Bačálkách

34 990 000 Kč | 1 440 214 €



TABULKA MÍSTNOSTÍ			
Číslo	Název místnosti	Plocha	2 NP
2.01	Obývací pokoj	24,00	Obývací pokoj
2.02	Kuchyň	10,00	Kuchyň
2.03	Jídelna	10,00	Jídelna
2.04	Obývací pokoj	24,00	Obývací pokoj
2.05	Kuchyň	10,00	Kuchyň
2.06	Jídelna	10,00	Jídelna
2.07	Ložnice	12,00	Ložnice
2.08	Ložnice	12,00	Ložnice
2.09	Koupelna	6,00	Koupelna
2.10	Terasa	10,00	Terasa
2.11	Okrasná zahrada	10,00	Okrasná zahrada

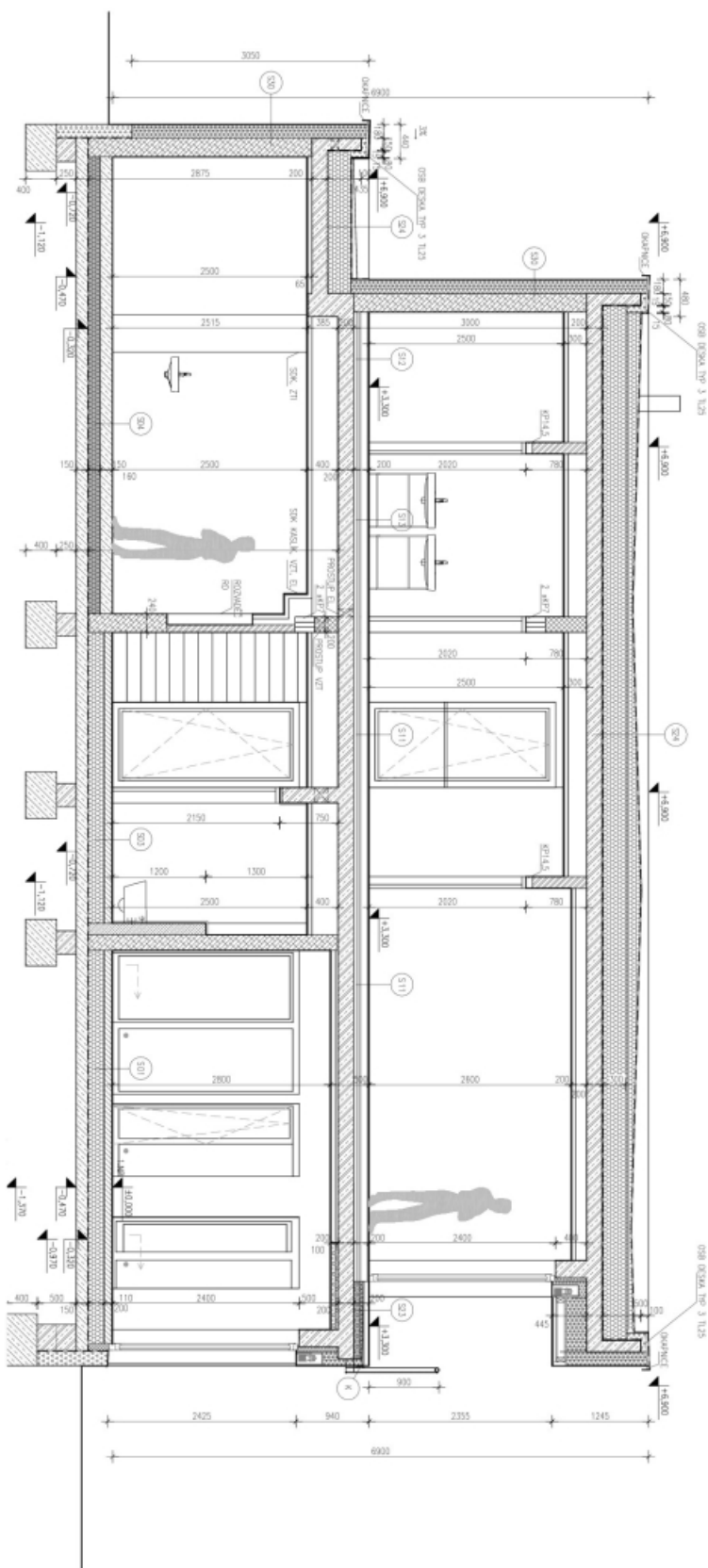
LEGENDA MATERIÁLŮ	
1	Mozaika
2	Keramika
3	Stropní
4	Podlahy
5	Stěny
6	Okna
7	Držáky
8	Podlahy
9	Stěny
10	Okna
11	Držáky
12	Podlahy
13	Stěny
14	Okna
15	Držáky
16	Podlahy
17	Stěny
18	Okna
19	Držáky
20	Podlahy
21	Stěny
22	Okna
23	Držáky
24	Podlahy
25	Stěny
26	Okna
27	Držáky
28	Podlahy
29	Stěny
30	Okna
31	Držáky
32	Podlahy
33	Stěny
34	Okna
35	Držáky
36	Podlahy
37	Stěny
38	Okna
39	Držáky
40	Podlahy
41	Stěny
42	Okna
43	Držáky
44	Podlahy
45	Stěny
46	Okna
47	Držáky
48	Podlahy
49	Stěny
50	Okna
51	Držáky
52	Podlahy
53	Stěny
54	Okna
55	Držáky
56	Podlahy
57	Stěny
58	Okna
59	Držáky
60	Podlahy
61	Stěny
62	Okna
63	Držáky
64	Podlahy
65	Stěny
66	Okna
67	Držáky
68	Podlahy
69	Stěny
70	Okna
71	Držáky
72	Podlahy
73	Stěny
74	Okna
75	Držáky
76	Podlahy
77	Stěny
78	Okna
79	Držáky
80	Podlahy
81	Stěny
82	Okna
83	Držáky
84	Podlahy
85	Stěny
86	Okna
87	Držáky
88	Podlahy
89	Stěny
90	Okna
91	Držáky
92	Podlahy
93	Stěny
94	Okna
95	Držáky
96	Podlahy
97	Stěny
98	Okna
99	Držáky
100	Podlahy

265 m², Praha 9, Horní Počernice, Na Bačálkách

LEGENDA MATERIALU

	UNPOLIRANI ŽELEZOBETÓN
	BETON PROSTÝ
	ASFALTBET
	KONEC ŽELEZ. POVRCHOVÉMU B 24 NA VAU TU M (B), P10, A = 0,07 (W=1-K=1)
	KONEC ŽELEZ. POVRCHOVÉMU B 19 NA VAU TU M (B), P10, A = 0,32 (W=1-K=1)
	PLOŠNÝ POVRCHOVÝ B 19 NA P10, P10
	PLOŠNÝ, P10 B 19
	ZÁKLADNÍ POVRCHOVÉMU ASFALTU, BOVEN UNI, A = 0,08 (W=1-K=1)
	KONEC POVRCHOVÉMU ASFALTU, BOVEN P10, A = 0,08 (W=1-K=1)
	POVRCHOVÝ B 20, A = 0,08 (W=1-K=1)
	POVRCHOVÝ B 20, A = 0,08 (W=1-K=1)
	P10, KOLA, THERMA US, A = 0,07 (W=1-K=1)
	POVRCHOVÝ P10, KOLA, THERMA US, A = 0,02 (W=1-K=1)
	P10, A = 0,03 (W=1-K=1)
	PLOŠNÝ A = 0,08 (W=1-K=1)

HYDROIZOLACE (KOVANOSTI) / PAKOVANÁ ŽABOVKA

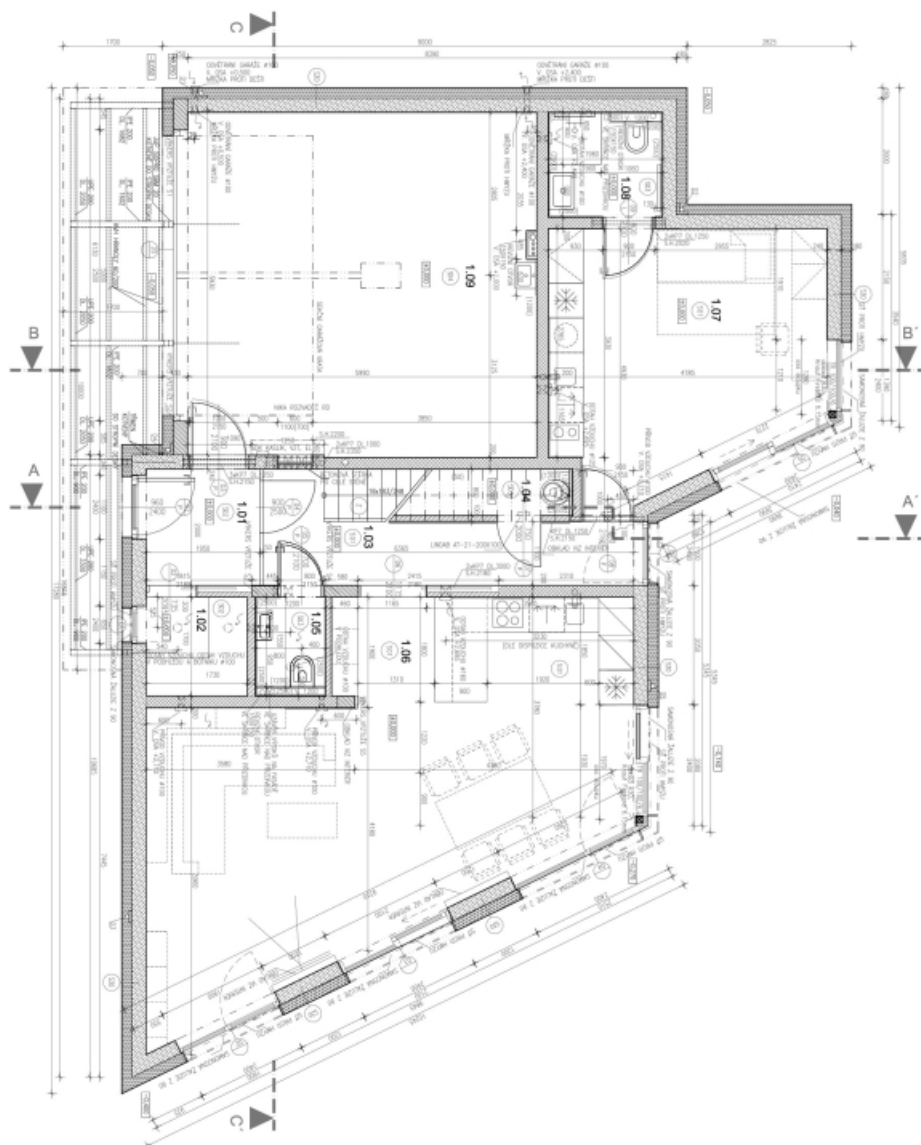




Rodinný dům 6+kk

34 990 000 Kč | 1 440 214 €

265 m², Praha 9, Horní Počernice, Na Bačálkách



TABULKA MÍSTNOSTÍ			
Číslo	Název místnosti	Plocha (m²)	Průměr (m)
1.01	Obývací pokoj	25.0	4.3
1.02	Kuchyň	10.0	3.2
1.03	Jídelna	10.0	3.2
1.04	Ložnice	10.0	3.2
1.05	Koupelna	5.0	2.2
1.06	Terasa	10.0	3.2
1.07	Garáž	10.0	3.2
1.08	Okrasná zahrada	10.0	3.2
1.09	Chodba	5.0	2.2
1.10	WC	2.0	1.5
1.11	Prádlna	2.0	1.5
1.12	Skříň	2.0	1.5
1.13	Prádlna	2.0	1.5
1.14	Prádlna	2.0	1.5
1.15	Prádlna	2.0	1.5
1.16	Prádlna	2.0	1.5
1.17	Prádlna	2.0	1.5
1.18	Prádlna	2.0	1.5
1.19	Prádlna	2.0	1.5
1.20	Prádlna	2.0	1.5

LEGENDA MATERIÁLŮ	
1.01	Obývací pokoj
1.02	Kuchyň
1.03	Jídelna
1.04	Ložnice
1.05	Koupelna
1.06	Terasa
1.07	Garáž
1.08	Okrasná zahrada
1.09	Chodba
1.10	WC
1.11	Prádlna
1.12	Skříň
1.13	Prádlna
1.14	Prádlna
1.15	Prádlna
1.16	Prádlna
1.17	Prádlna
1.18	Prádlna
1.19	Prádlna
1.20	Prádlna



Rodinný dům 6+kk

265 m², Praha 9, Horní Počernice, Na Bačálkách

34 990 000 Kč | 1 440 214 €

