



## Rodinný dům 5+kk

180 m<sup>2</sup>, Praha 9, Dolní Počernice, Dercsenyiho

Prodáno





## Rodinný dům 5+kk

180 m<sup>2</sup>, Praha 9, Dolní Počernice, Dercsenyiho

Prodáno

Celková plocha	180 m <sup>2</sup>
Pozemek	616 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	136 m <sup>2</sup>
Zahrada	480 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	157 m <sup>2</sup>
Terasa	23 m <sup>2</sup>
Parkování	Parkování pro 2 vozy pod přístřeškem
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	102001

**Jižně orientovaný moderní pasivní dům s velkým okrasným jezírkem a bazénem je součástí nové zástavby v pěkné části Prahy 9 Dolní Počernice, v blízkosti rybníků, zámeckého parku či golfového hřiště. Snadná dostupnost kompletní občanské vybavenosti i centra Prahy.**

Vstupní úroveň se skládá z obývacího pokoje s kuchyní, jídelnou a pracovním koutem, ložnice s vlastní koupelnou (sprchový kout, WC), samostatné toalety, prádelny, zádveří a technické zázemí přístupné zvenku. V patře jsou 3 ložnice, **prostorná galerie** a koupelna (vana, WC).

Zděný dům splňující parametry **energetické náročnosti A** byl postaven v r. 2017. Okna jsou **hliníková** s izolačními trojskly a **předokenními roletami** na elektrické ovládání, lakované dveře upravené pro pasivní dům jsou značky **Sapeli**. Kuchyně je vybavena **keramickou pracovní deskou** a spotřebičemi **Bosch v prémiové řadě**, dětské pokoje mají nábytek na míru. V koupelnách je sanita **Lauten a Laufen PRO** a italské obklady i dlažby. **Osvětlení na zakázku** dodala firma PAIRAM, většina svítidel je **stmívatelná**. Podlahové vytápění celého domu je napojeno na plynový kondenzační kotel Wolf, lze realizovat tepelné čerpadlo. Dům má **rekuperaci Zehnder** ovladatelnou mobilním telefonem. Zahrada zdobí **sofistikované okrasné jezírko** rozdělené na **bazén, okrasnou část s květinami** a další část s **rybami**. **Parkování pro 2 vozy** poskytuje přístřešek s úložným prostorem, celou nemovitost střeží **kamerový systém**.

Nová vilová čtvrť se rozkládá jen pár kroků od **golfového resortu Black Bridge, přírodní rezervace V Pískovně** i staré části Dolních Počernic se **zámkem** obklopeným veřejně přístupným **parkem**. V krátké docházkové vzdálenosti funguje státní i soukromá základní škola, mateřská škola, několik restaurací, **jezdecký klub** i další **sportoviště** včetně **tenisových kurtů**. Vynikající spojení s centrem Prahy umožňují příměstské vlaky, kousek od domu je autobusová zastávka, autem se dá rychle dostat na Pražský okruh.

Užitná plocha 179,72 m<sup>2</sup> (z toho interiér 156,72 m<sup>2</sup>, terasa 23 m<sup>2</sup>), zastavěná plocha 136 m<sup>2</sup>, zahrada 480 m<sup>2</sup>, pozemek 616 m<sup>2</sup>.

