



Rodinný dům 5+1

366 m², Praha 9, Dolní Počernice, V Padolině

34 900 000 Kč | 1 381 905 €



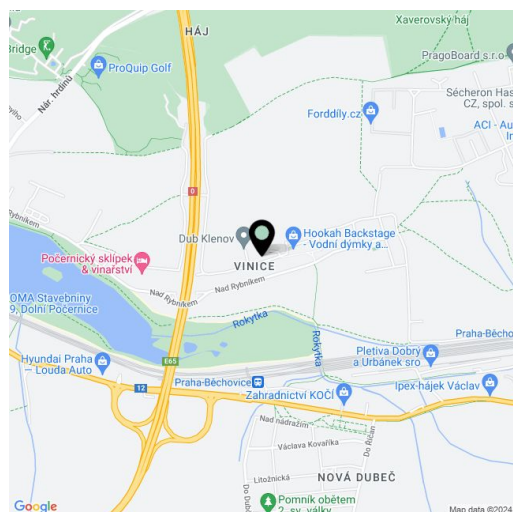


Rodinný dům 5+1

366 m², Praha 9, Dolní Počernice, V Padolině

34 900 000 Kč | 1 381 905 €

Užitná plocha	366 m ²
Pozemek	560 m ²
Zastavěná plocha	178 m ²
Zahrada	382 m ²
Podlahová plocha	280 m ²
Terasa	86 m ²
Parkování	Dvojaráž, parkování na pozemku pro dvě auta
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	105078



Právě dokončená novostavba pasivního rodinného domu s prostorným interiérem, dvojgaráží a nerušenými výhledy do dalekého okolí stojí ve vilové zástavbě Dolních Počernic blízko Počernického rybníka, Xaverovského háje nebo 18jamkového golfového hřiště.

Přízemí se skládá z prostorného obývacího pokoje s přípravou na kuchyni, dále pracovny, koupelny, technické místnosti, komory, schodišťové chodby, zádveří a **garáže** přístupné „suchou nohou“. Na obývací pokoj navazuje **jihovýchodně orientovaná terasa**. V patře je hlavní ložnice s **walk-in šatnou** a **en-suite koupelnou**, další 2 ložnice, chodba a koupelna. Ze všech ložnic vedou vstupy na **terasy**.

Kvalitně zateplená stavba zděná z cihel Heluz, dokončená v **červnu 2024**, splňuje parametry **energetické třídy A** a spotřebou nižší, než 15 kWh (m² /rok), **čímž se dostává do kategorie pasivních staveb**. Velkoformátová okna jsou hliníková s trojskly a **exteriérovými žaluziemi**, na podlahách je lepený **vinyl Tarkett** a keramická dlažba Peronda, koupelnová sanita je značky **Laufen**. Bezfalcové dveře mají výšku **2,2 m**. Optimální vlhkost a automatický přísun čerstvého vzduchu zajišťuje **rekuperace**, podlahové vytápění celého domu je řešeno pomocí tepelného čerpadla Daikin (vzduch-voda). V obývacím pokoji je navíc **příprava pro krb** s výměníkem do zásobníku na teplou vodu. Koncové prvky elektro jsou značky **ABB Levit**, internetové připojení je pomocí **optického kabelu Cetin**. Vybavení dále zahrnuje **kamerový systém, zabezpečovací systém a chytrou domácnost** (telefonem lze ovládat topení v jednotlivých místnostech, kamery, žaluzie a spravovat fotovoltaickou elektrárnu a rekuperaci). K energetické soběstačnosti přispívá **18 FVE panelů** o celkovém výkonu 7,65 kWp. Na pozemku je připravena retenční nádrž na dešťovou vodu (5 m³). Terasy mají **bioklimatické pergoly**. Součástí stavebního povolení je i **zahradní domek** (6 m x 2,5 m), k němuž byla provedena příprava napojení na elektro, vodu a kanalizaci. K bezproblémovému parkování slouží **dvojaráž s automatickými vraty Hörmann** šířky 5 m.

Dům je součástí rezidenční zástavby na **jižním svahu** blízko několika **přírodních parků** a **golfového resortu Black Bridge**. V krátké dojezdové vzdálenosti jsou mateřské a základní školy, obchody a další občanská vybavenost. Vynikající dopravní dostupnost je umožněna snadným nájedem na Pražský okruh, autobusy z blízké zastávky, kterými lze dojet ke stanici metra Depo Hostivař, i rychlými **vlakovými spoji do centra** na Masarykovo nádraží.



Rodinný dům 5+1

366 m², Praha 9, Dolní Počernice, V Padolině

34 900 000 Kč | 1 381 905 €

Užitná plocha	366 m ²
Pozemek	560 m ²
Zastavěná plocha	178 m ²
Zahrada	382 m ²
Podlahová plocha	280 m ²
Terasa	86 m ²
Parkování	Dvojaráž, parkování na pozemku pro dvě auta
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	105078

Užitná plocha 365,56 m², z toho terasy 85,56 m², zastavěná plocha 178 m², zahrada 382 m², pozemek 560 m².

