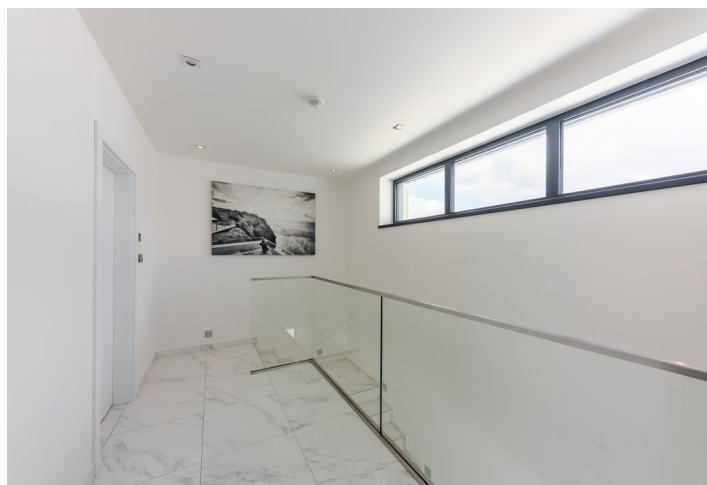




## Rodinný dům 4+kk

146 m<sup>2</sup>, Praha 9, Koloděje, Karla Zemana

Prodáno





# Rodinný dům 4+kk

146 m<sup>2</sup>, Praha 9, Koloděje, Karla Zemana**Prodáno**

Pozemek	460 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	104 m <sup>2</sup>
Zahrada	356 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž s přímým vstupem do domu
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	38836

**Pěkně prosvětlený nízkoenergetický rodinný dům (polovina dvojdomu) byl dokončen v r. 2020 jako součást komorního rezidenčního souboru v neprůjezdné ulici nové zástavby městské části Praha 9 Koloděje. Místo charakterizuje historické vesnické jádro, gotický zámek s rozlehlou oborou a dobře rozvinutá infrastruktura dokazující, že jsou Koloděje plnohodnotnou součástí Prahy.**

Dům je se sousedním domem spojen pouze objektem garáže a technickým zázeminím, čímž je v pobytových místnostech zaručeno **naprosté soukromí**. Přízemí tvoří téměř **50metrový obývací pokoj** s částečně oddělenou kuchyní, jídelnou a navazující **jihovýchodní částečně krytou terasou**, toaleta se sprchovým koutem a předsíň s přímým vstupem z **garáže**, za níž je ukryta technická místnost, přes kterou lze vstoupit do **zahrady**. Do patra jsou umístěny 3 ložnice, velká koupelna (s vanou i sprchovým koutem, WC a 2 umyvadly) a schodišťová hala. Jedna ložnice je v současnosti využívána jako šatna.

Kvalitní velkoplošná okna jsou z **hliníkových profilů s trojitým zasklením a exteriérovými hliníkovými žaluziemi** s elektrickým ovládním, interiérové dveře bezfalcové s magnetickými zámky, dveře do obývacího pokoje prosklené, podlahy v 1.NP a v hale v 2.NP z keramické velkoformátové dlažby, ve 2. NP v ložnicích a v šatně je laminátová podlaha Original Spirit, na terase přírodní betonová dlažba Best Altezo. K vybavení dále patří bezúchytková lakovaná kuchyně se spotřebiči **AEG, LED podsvícením a keramickou pracovní deskou**, prosklené schodišťové zábradlí, **centrální vysavač Husky** a domácí telefon s kamerou. **Podlahové vytápění** v celém domě (zdrojem tepla tepelné čerpadlo, příjemnou teplotu i v horkých dnech zajišťují 3 klimatizační jednotky **LG Artcool mirror**, pravidelný přísun čistého vzduchu **rekuperační jednotka Zehnder**. Garážová sekční vrata jsou zn. **Lomax**, stejně jako vjezdová vrata jsou ovládána pomocí aplikace značky **Jablotron**, která je součástí zabezpečovacího systému domu a garáže. Po celé zahradě je rozveden **automatický zavlažovací systém Hunter Hydrowse wifi** s možností ovládním z telefonu nebo počítače.

Rezidenční soubor je zasazen v blízkosti **sportovně oddychového areálu Na Vinici** s venkovní posilovnou a dětským hřištěm, asi 2 minuty jízdy od mateřské a základní školy (1. stupeň). 100 m vede k nově vytvořené **cyklostezce** propojující Koloděje s Újezdem nad lesy. V místě funguje prodejna potravin, restaurace, pizzerie, praktický lékař (pro dospělé i děti), tenisové kurty, fotbalové hřiště nebo **jízdárna**, v létě zde probíhají filmová představení v **kinobusu**. Autobusy z blízké zastávky zajišťují spojení ke všem linkám metra (Skalka, Černý Most, Letňany) nebo k železničním zastávkám Uhřetíněves či Běchovice. Pro cesty autem je výhodou snadné napojení na Štěrboholskou spojku, jízdu ještě urychlí chystaný obchvat, který bude pro snížení hluku veden v terénním zářezu. Kromě rozlehlé **zámecké obory** se mohou Koloděje pochlubit také **novým parkem Skála** s přírodními cvičebními prvky, další velké zelené plochy a přírodní parky jsou v blízkém okolí: **Klánovický les**, Litožnice, Říčanka, **Rokytko** nebo nedávno založený lesopark V Panenkách.



# Rodinný dům 4+kk

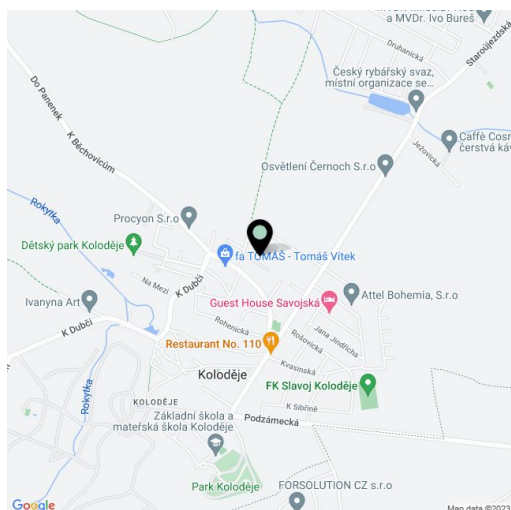
146 m<sup>2</sup>, Praha 9, Koloděje, Karla Zemana

**Prodáno**

Pozemek	460 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	104 m <sup>2</sup>
Zahrada	356 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž s přímým vstupem do domu
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	38836

Podlahová plocha 149,7 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 104 m<sup>2</sup>, zahrada 356 m<sup>2</sup>, pozemek 460 m<sup>2</sup>.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.

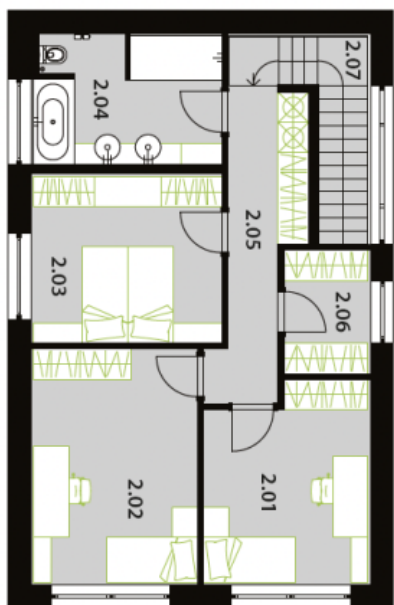




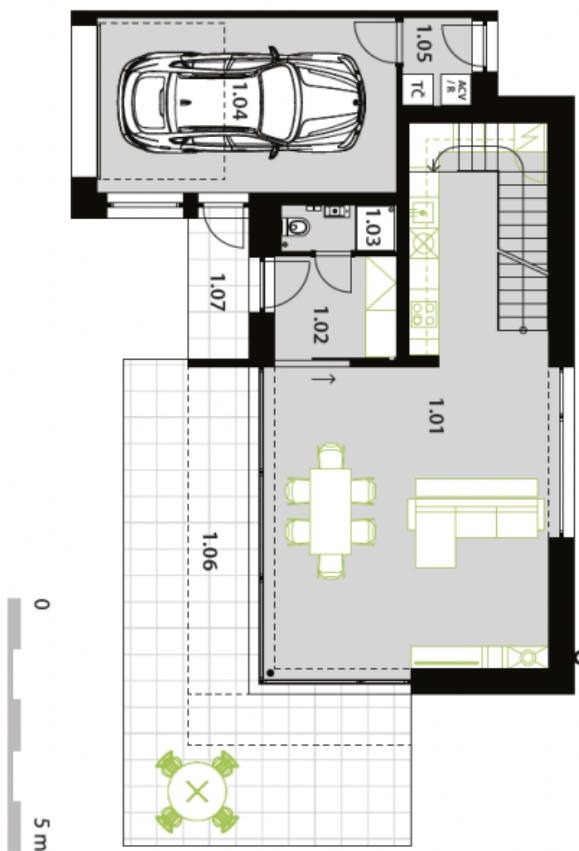
# Rodinný dům 4+kk

146 m<sup>2</sup>, Praha 9, Koloděje, Karla Zemana

Prodáno



2. PATRO	m <sup>2</sup>
2.01 pokoj	12,4
2.02 pokoj	15,4
2.03 ložnice	12,6
2.04 koupelna	9,5
2.05 hala	8,6
2.06 šatna	4,2
2.07 schodiště	5,9
<b>UŽITNÁ PLOCHA</b>	<b>68,5</b>



0 5 m

1. PATRO	m <sup>2</sup>
1.01 obývací pokoj + kk	48,2
1.02 zádveř, šatna	5,0
1.03 WC	2,2
1.04 garáž	20,4
1.05 tech. místnost	2,4
<b>UŽITNÁ PLOCHA</b>	<b>78,2</b>
1.06 terasa	35,2
1.07 terasa	4,3



# Rodinný dům 4+kk

146 m<sup>2</sup>, Praha 9, Koloděje, Karla Zemana

Prodáno

