



## Rodinný dom 5+kk

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

Predané





## Rodinný dom 5+kk

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

Predané

Celková plocha	180 m <sup>2</sup>
Pozemok	616 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	136 m <sup>2</sup>
Záhrada	480 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	157 m <sup>2</sup>
Terasa	23 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Pivnica	-
PENB	A
Referenčné číslo	102001

**Južne orientovaný moderný pasívny dom s veľkým okrasným jazierkom a bazénom je súčasťou novej zástavby v peknej časti Prahy 9 Dolní Počernice, v blízkosti rybníkov, zámockého parku či golfového ihriska. Ľahká dostupnosť ku kompletnej občianskej vybavenosti a do centra Prahy.**

Vstupné podlažie pozostáva z obývacej izby s kuchyňou, jedálňou a pracovňou, spálne s vlastnou kúpeľňou (sprchovací kút, toaleta), samostatnej toalety, práčovne, zádveria a technického zázemia prístupného zvonku. Na poschodí sa nachádzajú 3 spálne, **priestranná galéria** a kúpeľňa (vaňa, WC).

Tehlový dom spĺňajúci parametre **energetickej hospodárnosti A** bol postavený v roku 2017. Okná sú **hliníkové** s trojsklom a elektricky ovládanými **predokennými roletami**, lakované dvere prispôbené pre pasívny dom sú **Sapeli**. Kuchyňa je vybavená **keramickou pracovnou doskou** a spotrebičmi **Bosch v prémiovom rade**, detské izby majú nábytok vyrobený na mieru. V kúpeľniach je sanitárna keramika **Lauten** a **Laufen PRO** a talianske obklady. **Osvetlenie na mieru** dodala spoločnosť PAIRAM, väčšina svietidiel je **stmievateľná**. Podlahové vykurovanie celého domu je napojené na plynový kondenzačný kotol Wolf, je možné realizovať tepelné čerpadlo. Dom má **rekuperáciu Zehnder** ovládanú mobilným telefónom. Záhradu zdobí **sofistikované okrasné jazierko rozdelené na bazén, okrasnú časť s kvetmi** a ďalšiu časť s **rybami**. **Parkovanie pre 2 autá** zabezpečuje prístrešok s úložným priestorom, celý objekt je strážený **kamerovým systémom**.

Nová rezidenčná štvrť sa nachádza len pár krokov od **golfového areálu Black Bridge, prírodnej rezervácie V Pískovně** a starej časti Dolných Počerníc so **zámkom** obklopeným verejným **parkom**. V krátkej pešej vzdialenosti sa nachádza štátna a súkromná základná škola, materská škola, niekoľko reštaurácií, **jazdecký klub** a ďalšie **športové zariadenia vrátane tenisových kurtov**. Výborné spojenie s centrom Prahy zabezpečujú prímestské vlaky, autobusová zastávka je kúsok od domu a na Pražský okruh sa rýchlo dostanete autom.

Úžitková plocha 179,72 m<sup>2</sup> (z toho interiér 156,72 m<sup>2</sup>, terasa 23 m<sup>2</sup>), zastavaná plocha 136 m<sup>2</sup>, záhrada 480 m<sup>2</sup>, pozemok 616 m<sup>2</sup>.

