



Rodinný dom 5 izbový

926 750 €

275 m², Praha-východ, Podolanka, Za Kovárnou





Rodinný dom 5 izbový

926 750 €

275 m², Praha-východ, Podolanka, Za Kovárnou

Pozemok	896 m²
Zastavaná plocha	268 m²
Záhrada	628 m²
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	B
Referenčné číslo	103249

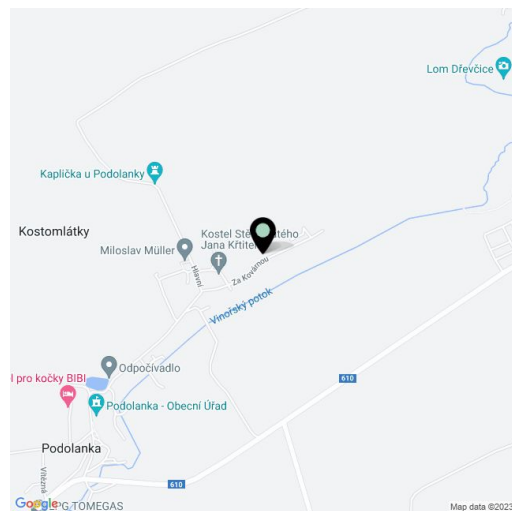
Moderný rodinný dom z roku 2020 so svetlým interiérom, dvojgarážou a záhradou orientovanou na juh sa nachádza v novej zástavbe malej obce situovanej v pokojnej lokalite v tesnej blízkosti severovýchodného okraja Prahy.

Na vstupnej úrovni domu sa nachádzajú 3 spálne, kúpeľňa a samostatné WC, schodisková chodba a **chodba s priamym prístupom do garáže**. Spodnému podlažiu domu dominuje **obytný priestor s rozlohou viac ako 60 metrov** s kuchyňou, jedálňou a oddychovou zónou. Nachádza sa tu aj hlavná spálňa s **walk-in šatníkom**, pracovňa, kúpeľňa, samostatná toaleta, 3 skladové miestnosti, špajza a technická miestnosť s pracovňou.

V celom dome je teplovodné **podlahové kúrenie**, zdrojom tepla je plynový kotol Buderus, v kúpeľniach sú elektrické rohože a v obývacej izbe **krb na drevo**. Dom je vybavený **inteligentným systémom Loxone**, ktorý riadi vykurovanie (vrátane meteostanice a predpovede počasia), vetranie a **rekuperáciu** (snímače vlhkosti a CO2), tienenie **vonkajšími žalúziami** (naklápanie žalúzií podľa uhla slnka a výpočet teploty a svetla v miestnosti), osvetlenie (svetelné snímače a snímače pohybu), **audio systém**, zabezpečenie domu (poplašný systém vrátane snímačov v oknách a dverách, kamerový systém **UniFi Protect**), prístup do domu (**elektromechanický zámok** na oboch prístupoch, ktorý sa dá ovládať aj na diaľku pomocou **DoorBird**, a garážové dvere Hörmann) a **automatické zavlažovanie záhrady**. Súčasťou technológie domu je aj vlastný **náhradný zdroj energie** a kompletná príprava na inštaláciu klimatizačných jednotiek.

Materská a základná škola či obchod s potravinami sú vzdialené 5 minút autom, okrajová časť Prahy – Letňany so stanicou metra a parkoviskom P+R cca 15 minút, ľahká dostupnosť na diaľnicu D10. Lokalita v blízkosti **Vinořského potoka** vyniká **prírodným charakterom** a výskytom **chránených druhov živočíchov**, najmä vtákov. Rovinatý terén umožňuje nenáročné **prechádzky** alebo **výlety na bicykli**, napríklad do Brandýsa nad Labem a ďalej po **Labskej cyklotrase**.

Úžitková plocha 274,6 m², zastavaná plocha 268 m², záhrada 628 m², pozemok 896 m².

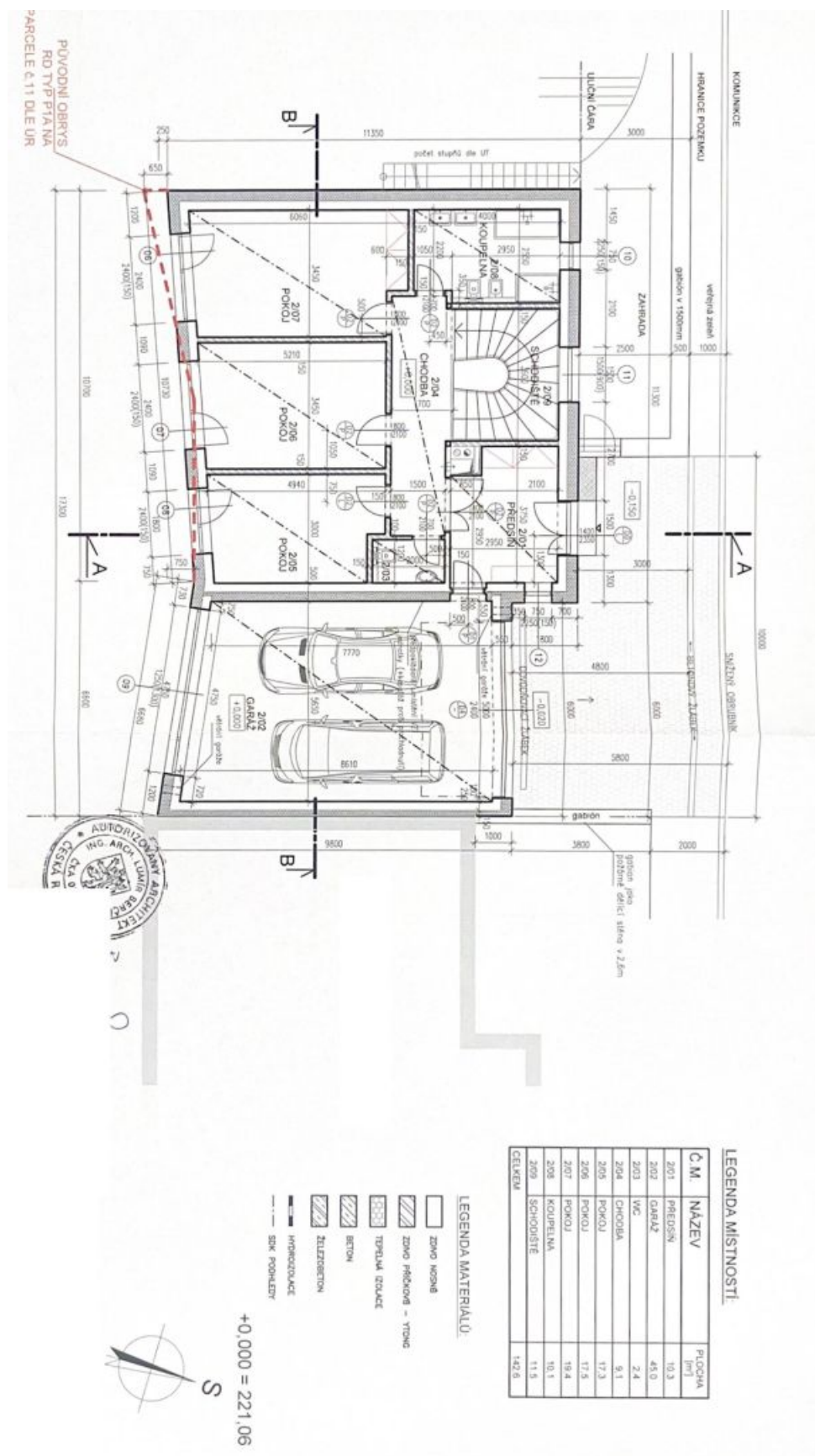




Rodinný dom 5 izbový

926 750 €

275 m², Praha-východ, Podolanka, Za Kovárnou





Rodinný dom 5 izbový

926 750 €

275 m², Praha-východ, Podolanka, Za Kovárnou

