

**K prodeji, Novostavba: D m , 121 m<sup>2</sup>**

íslo inzerátu (ID): 4312632 Datum vydání: 08.03.2025

Cena za nemovitost:

**16 980 000 K**

Lokalita:

## Praha-východ

Exkluzivně nabízím k prodeji dvoupodlažní rodinný dům 5+kk o celkové užité ploše 121 m<sup>2</sup>, terasou a zahradou 826 m<sup>2</sup>, který se nachází v atraktivní a klidné lokalitě obce Popovičky, Praha východ, ulice Petrovy Vrchy.

Dům je velmi prakticky dispozičně řešený a nabízí veškerý moderní komfort bydlení.

Rodinný dům je nepodsklepený, dvoupodlažní se sedlovou střechou. Druhé podlaží je řešeno jako podkrovní. Má obdélníkový půdorys, hlavní vstup je umístěn ve štítové straně domu. V přízemí (1. NP) se nalézá zádveň, komora, hlavní chodba se schodištěm, sociální zařízení (koupelna se sprchovým koutem + WC), hostinský pokoj (případně ložnice) 12m<sup>2</sup> a prostorný obývací pokoj 34m<sup>2</sup>, s jídelním a kuchyňským koutem. V kuchyni je moderní a krásná rohová kuchyňská linka vybavená sklokeramickou varnou deskou, el. troubou, mikrovlnkou, lednicí s mrazákem a digestoří. V obývacím pokoji jsou francouzská okna se vstupem na terasu a zahradu.

V podkroví (2.NP) jsou umístěny chodba, dvě ložnice (pokoje 16,7m<sup>2</sup> a 17,6m<sup>2</sup>), pracovna (pokoj 12,2m<sup>2</sup>) a koupelna s rohovou vanou s WC. Patra jsou propojena schodištěm s moderním obložněním.

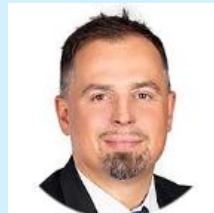
V celém domě jsou plastová okna s plísňovou ochranou, střešní okna velux, v obytných místnostech pokrývá podlahu vinyl, v ostatních místnostech je dlažba, podlahové vytápění v celém domě, termostaty v každém pokoji. Moderní dům je vytápěn tepelným čerpadlem Revel, jehož součástí je digitální regulátor s LED panelem, který umožňuje vlastníkově regulaci teploty podle potřeby, energetická náročnost je třída B – velmi úsporná. Prodávající jsou první majitelé domu, projekt z roku 2014, vnitřní vybavení pečlivě vybírali a je v nadstandardu, nechybí alarm.

Další obrovská výhoda je místo, umístění domu na kopci s rohovým pozemkem, které nabízí nadstandardní soukromí, orientace pozemku je navíc na slunné strany jih a západ a z těchto dvou stran se nabízí výhled do krajiny a na pasoucí koně a dobytek. Celý koncept zahrady byl na míru vytvořen zahradním architektem, na jaře a v létě krásné kvetoucí květiny a keře, závlahu zajišťuje automatická závlaha. V přední části pozemku se nachází vjezd, brána na automatický pohon a zpevněný pozemek nabízí parkování pro čtyři osobní automobily.

Obec Popovičky se nachází v okrese Praha-východ, kraj Středočeský. Rozkládá se 21 km jihovýchodně od centra Prahy a 6 km jihozápadně od města. Žije zde 442 obyvatel. Součástí obce jsou i vesnice Chomutovice a Neběnice. V obci aktivně působí hasičský sbor a rybářský spolek, jenž ve spolupráci s obecním úřadem přispívá k vytváření společenského života lokality. Hojně navštěvovány jsou karnevaly pro děti i dospělé, dětské dny, Huntovické lávky, zábavy, country večery, lampionový průvod a různé sportovní zápolení. Přispívá do toho i ulice Petrovy Vrchy, kde žijí nově rodiny s menšími dětmi. Popovičky se pyšní malebnou přírodou a okolí nabízí nepřeberné množství možností, kam vyrazit na výlet, ski areál Chotouň atd. Obcí prochází silnice III. třídy. Ve vzdálenosti 2 km vede silnice II/101 Zbraslav - Jesenice - Úvaly - Brandýs nad Labem.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jan Bahorec**

Tel:

**775365366,**

Email:

**jan.bahorec@rkevropa.cz**



**EVROPA services**

**Czech s.r.o.**

Tel:

**734525525**

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,  
11000 Praha 1**

Web:

Ve vzdálenosti 2,5 km prochází dálnice D1 s exitem 11 (Jesenice), Praha 18minut autem.

Autobusová doprava – V obci má zastávku pímská autobusová linka Praha, Opatov - Velké Popovice.

ID inzerátu ESO:	4312632
Inzerát aktualizován:	08.03.2025
Inzerát vydán:	19.02.2025
ID zakázky v RK:	7128040
Poloha objektu:	Samostatný
Budova je z:	Skelet
Stav:	Nerozhoduje
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	1
Užitná plocha:	121 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	904 m <sup>2</sup>
Zařízení bytu:	ústeň zařízený
Parkování:	Venkovní stání
Sít:	Elektřina
Plyn:	Na hranici
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Jiné
Terasa:	40m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	121 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	826 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	78 m <sup>2</sup>