



## Prodej novostavby, Domy Jenštejn, Praha - východ, 6+kk, 195 m<sup>2</sup>, pozemek 838m<sup>2</sup>

, Praha-východ

### 17 990 000 Kč

Výstavba samostatných rodinných domů typu B4 na 8mi pozemcích v ulicích Za zahradami a Slunečná. JV, JZ orientace zahrad a výměry pozemků 895 a 838m<sup>2</sup>. Ve výstavbě 2 domy v ulici Za zahradami, jeden dokončován včetně interiérového standardu v ceně 18.990.000CZK (podlahy, int. dveře, obklady, dlažby a zař. předměty v koupelnách) a druhý ve white/wall v ceně 17.990.000CZK, tedy umožňuje dokončení dle výběru klienta ( podlahy, int. dveře, koupelny). Klient má možnost nakoupit dům i pro vlastní dokončení se svými dodavateli a nebo vybrat ze sortimentu realizačního Standardu Developera. RD parc. č. 269 a 270 zahájení výstavby 092023 s cílem základního dokončení do 112024 a s plánem kolaudace nejpozději do 022025. Předpoklad předání klientům 03-042025. Další 2 domy se nachází na pozemcích v ulici Slunečná, zahradou na slunečné strany JZ a Z. Tyto domy budou stavebně dokončeny na jaře 2025, následně bude zahájena kolaudace a pro předání RD plánujeme termín 062025. Domy typu B4 jsou usazeny vstupem k uliční čáře, v přední části se nachází plot z bet. bloků s brankou a el. ovládanou bránou. Plocha před RD pro parkování aut, obsluhu před domem a infrastrukturu (vodoměrná šachta, kanalizační šachta s kalovým čerpadlem). V rámci oplocení pilíř ČEZ a přípojovací bod optického kabelu, zakončen v SLP rozvaděči. Na pozemku umístěný vsakovací objekt 12 m<sup>3</sup>, kterému je předřazena nádrž na dešťovou vodu 5 m<sup>3</sup> pro budoucí využití dešťovky do zahrady. Dispozice domu: V 1.NP vstupní předsíň, z ní přístup do garáže a spojovací haly ke schodišti. Z haly do hostinského pokoje/pracovny, prádelny, koupelny se sprch. koutem, komory, schodiště do 2NP a hlavní obývací část společně se zónou kuchyně. V 2.NP je prostor členěn na pracovnu, master-bedroom se šatnou a vlastní koupelnou s wc a sprch. koutem a dále se 2mi ložnicemi, pro něž je navržena koupelna s vanou a wc. Konstruktivní systém stavby je zděná stavba z cihel Porotherm založená na základových pasech s žb. monolit. deskou, prefa stropy, zaklopené SDK konstrukcí, střešní plášť ploché střechy mechanicky kotvená PVC folie Protan a fasádní bezkotevní systém Baumit. Plastová okna Schücco s izolačním trojsklem vč vstupních dveří, garážová vrata Hörmann, hliník brána s el. pohonem a branka vč. videotelefonu. Podlahové topení v kombinaci s tepelným čerpadlem vzduch/voda, split, Panasonic Aquarea High Performance All in One, generace K, TUV 185 litrů. Staveb a el. příprava pro předok. hliník žaluzie Z90, staveb. připravenost pro FVE, dešťová nádrž 5 m<sup>3</sup>, el. příprava pro EZS, kamery, el. volné kabel. vývody pro zahradu a na fasádě. Vinylové podlahy, bezfal. CPL dveře, zařizovací předměty Kludi, Laufen Pro. Ronal Top Line. Ragno Patch obklady a dlažby 60x60, 60x120. Energeticky dle platné legislativy je dům nyní v kategorii Velmi úsporná, třídy B, dle vyhlášky č. 264/2020Sb. . V případě, kdy klient dokončí FVE, dostane RD do kategorie Mimořádně úsporná, třídy A.